

Chambre des Représentants

SESSION 1960-1961.

18 JANVIER 1961.

PROJET DE LOI établissant un Code du logement social.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Ce qui confère à la construction immobilière sa valeur exceptionnelle sur le plan de l'emploi de la main-d'œuvre fait aussi sa faiblesse sur le plan social : tant que la technique n'aura pu, comme elle l'a fait dans tant d'autres domaines, réduire de façon drastique le nombre d'heures de travail nécessaires pour la mise en place des matériaux, la distorsion entre le coût anormalement élevé de la bâtisse et le pouvoir d'achat d'une partie encore importante de notre population, continuera à détourner le capital privé de tous investissements immobiliers destinés aux personnes peu aisées.

Reconduction du système des primes et de la garantie d'un minimum d'activité aux sociétés nationales.

La possibilité de construire sans subsides, reste l'apanage des mieux lotis et la population à revenus modestes ne pourrait accéder au vaste mouvement de rénovation du mode d'habiter qui se poursuit actuellement que dans la mesure où sa demande devient solvable grâce à un appui financier des pouvoirs publics.

Le problème de l'habitat social reste posé, ne serait-ce que pour assurer aux familles ayant des revenus modestes, une juste participation dans les réalisations nécessaires pour assurer les besoins dérivant de l'accroissement annuel de la population et de la vétusté d'une partie de notre patrimoine immobilier.

C'est pourquoi, l'un des objectifs du présent projet est d'obtenir la reconduction, pour un nouveau terme de cinq années, des deux systèmes d'encouragement qui ont fait s'épanouir sur tout le territoire une magnifique floraison de logements bien adaptés aux besoins et aux goûts du jour,

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1960-1961.

18 JANUARI 1961.

WETSONTWERP van Wetboek van sociale huisvesting.

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dezelfde factor die aan de woningbouw zijn uitzonderlijke waarde verleent in verband met de werkverschaffing, is ook zijn zwakte op maatschappelijk gebied : zolang de techniek — zoals zij het in talrijke andere gebieden gedaan heeft — niet in staat zal zijn op drastische wijze het aantal arbeidsuren te verminderen, die nodig zijn voor het plaatsen van de materialen, zal de wanverhouding tussen de abnormaal hoge kostprijs van het gebouw en de koopkracht van een nog belangrijk gedeelte der bevolking, verder het privaat kapitaal van beleggingen in voor minvermogene personen bestemde woningen afkerig blijven maken.

Verlenging van het premiestelsel en van de waarborg van een minimum activiteit voor de nationale maatschappijen.

De mogelijkheid om zonder toelagen te kunnen bouwen blijft het voorrecht van de kapitaalkrachtigsten en de bevolking met bescheiden inkomen kan alleen maar deelnemen aan de grootse renovatiestrekking in de huisvestingswijze, die thans aan gang is, voor zover haar aanvraag inlosbaar wordt dank zij de geldelijke steun van de openbare besturen.

Het vraagstuk van de sociale huisvesting blijft bestaan, al was het maar om de gezinnen met bescheiden inkomen op billijke wijze te laten deelnemen aan de verwezenlijkingen die nodig zijn om te voorzien in de behoeften van de jaarlijkse bevolkingsaan groei en van het verouderen van een gedeelte van ons woningpatrimonium.

Daarom is een der doeleinden van onderhavig ontwerp de verlenging te bekomen, voor een nieuwe termijn van vijf jaren, van de beide aanmoedigingsstelsels die over gans het grondgebied, talrijke prachtige woningen hebben doen ontstaan, die goed aangepast zijn aan de huidige

l'un stimulant l'initiative privée. l'autre permettant aux sociétés agréées par les sociétés nationales de construire un grand nombre de logements en vue de leur location à un prix considérablement inférieur au prix normal du marché privé, à savoir :

1° le régime des primes à la construction et à l'achat d'habitations sociales venant à expiration le 31 décembre 1960, aux termes de la loi du 27 juin 1956 modifiant et complétant la législation relative au logement;

2° l'assurance d'un financement minimum, reconnue par la même loi et pour une période expirant également le 31 décembre 1960, en faveur de la Société nationale du logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Augmentation du volume de financement de la construction groupée de logements sociaux par l'adjonction d'un secteur dit « parallèle ».

En prévoyant la reconduction de la garantie d'un financement annuel de 3 milliards de francs en faveur de la Société nationale du logement (2 400 millions de francs) et de la Société nationale de la petite propriété terrienne (600 millions de francs), le projet consacre en fait un accroissement du potentiel d'activité de ces organismes, puisque le minimum de 600 millions de francs imparti à la seconde des sociétés précitées ne comprend plus les opérations relatives à des immeubles à usage agricole, y compris leurs locaux de logement, qui seront dorénavant couvertes par des crédits et emprunts spéciaux.

Le Gouvernement a estimé, d'autre part, qu'il convenait de ne négliger aucun moyen qui soit susceptible, sans entraîner de financement de la part de l'Etat ni d'accroissement des charges budgétaires, d'élargir le secteur de la construction groupée d'habitations sociales destinées à être louées ou vendues à des familles de condition modeste.

Il propose, à cet effet, la création au sein de la Société nationale du logement, de sociétés agréées d'un type nouveau qui pourraient réaliser des programmes de construction mais sans faire appel aux capitaux dont la Société nationale dispose, ces capitaux restant réservés intégralement aux sociétés du type normal.

Cette formule tend à rencontrer le vœu exprimé avec insistance par des milieux tant patronaux que syndicaux, de voir instituer un secteur « parallèle » du logement social, doté d'une plus grande indépendance que les sociétés agréées traditionnelles et qui, à condition de jouir des avantages accordés à ces dernières, pourrait, au moyen de ses capitaux propres, développer la construction de logements aux prix les plus justes, tout en créant entre les sociétés des deux types un esprit compétitif générateur de progrès dans l'ordre technique et architectural.

Ces sociétés pourront, le cas échéant, être créées selon le mode paritaire, et réaliser ainsi une judicieuse collaboration entre les employeurs et leur personnel, en vue de doter celui-ci d'un bon logement.

Aux avantages reconnus à ce type de sociétés sont, il va de soi, attachés des devoirs sur le plan social, à savoir notamment l'obligation de rechercher l'abaissement du prix de revient, particulièrement sous la forme de construction groupée, l'absence de tout but lucratif, la dévolution exclusive des logements construits à des personnes ou familles de

besoins et à la hedendaagse smaak; het ene stelsel stimuleert het privaat initiatief wanneer het andere de door de nationale maatschappijen erkende vennootschappen de mogelijkheid biedt een groot aantal woningen te bouwen om ze tegen een merkkelijk lagere prijs dan de normale prijs van de private markt te verhuren, te weten :

1° het premiestelsel voor het bouwen en kopen van sociale woningen, dat op 31 december 1960 ten einde loopt krachtens de wet van 27 juni 1956, tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting;

2° de waarborg voor een minimale financiering, erkend door dezelfde wet en voor een periode die eveneens op 31 december 1960 ten einde loopt, ten gunste van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Verhoging van het financieringsvolume voor het bouwen in groepsverband van sociale woningen, door toevoeging van een zogenaamde « parallèle » sector.

Door de voortzetting te voorzien van de waarborg voor een jaarlijkse financiering van 3 miljard frank ten bate van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting (2 400 miljoen frank) en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom (600 miljoen frank), betekent het ontwerp in feite een toename van het bedrijvigheidspotentieel van deze organismen, vermits het aan de laatste maatschappij toegewezen minimum-bedrag van 600 miljoen frank niet meer de verrichtingen omvat die betrekking hebben op landbouwgebouwen, met inbegrip van hun lokalen voor huisvesting, die voortaan zullen gedekt worden door bijzondere leningen en krediet.

De Regering heeft anderzijds geoordeeld dat het paste geen enkel middel te verwaarlozen dat van aard is, zonder aanleiding te geven tot financiering van Staatswege of tot verhoging van de begrotingsuitgaven, de sector te verruimen van de bouw in groepsverband van sociale woningen die bestemd zijn om verhuurd of verkocht te worden aan gezinnen met bescheiden inkomen.

Daarom stelt zij bij de Nationale Maatschappij voor de huisvesting de oprichting voor van erkende maatschappijen van een nieuw type, die bouwprogramma's zouden kunnen uitwerken zonder een beroep te doen op de kapitalen waarover de Nationale Maatschappij beschikt, welke kapitalen uitsluitend en in hun geheel voor de maatschappijen van het normaal type bestemd blijven.

Die formule wil tegemoet komen aan de wens die met aandrang werd geuit, zowel in de kringen van de werkgevers als in die van de vakverenigingen, om een « parallèle » sector van de sociale huisvesting op te richten, die een grotere zelfstandigheid zou hebben dan de gewone erkende maatschappijen en die, onder voorwaarde dat hij de aan deze laatste toegekende voordelen, door middel van zijn eigen kapitalen, de bouw zou kunnen uitbreiden van woningen tegen de allernaaste prijzen. Tevens zou onder de maatschappijen van beide types een edele wedijver heersen waaruit alleen vooruitgang op technisch en architectonisch gebied kan voortspuiten.

Eventueel kunnen die maatschappijen volgens het paritair stelsel worden opgericht en daardoor een oordeelkundige samenwerking tot stand brengen tussen de werkgevers en hun personeel om aan laatstgenoemden een behoorlijke huisvesting te bezorgen.

Vanzelfsprekend gaan, met de aan dat type van maatschappij verleende voordelen, plichten in sociaal verband gepaard, en wel inzonderheid de verplichting de verlaging van de kostprijs na te streven, voornamelijk in de vorm van het bouwen in groepsverband, het uitsluiten van winstbejag, het uitsluitend toewijzen van de gebouwde woningen aan

Uit die vaststellingen blijkt de noodzakelijkheid een gespecialiseerd administratief lichaam op te richten, met gepaste financiële middelen, dat, zonder aan de bestaande instellingen afbreuk te doen, de initiatieven opwekt, de onverschilligheid wakker schudt, tijdelijke financiële moei-

l'action, coordonne les programmes et, d'autre part, confère à la lutte contre les taudis toute sa plénitude humaine en se penchant sur le sort individuel des personnes à évacuer des logements insalubres.

La question de la création d'un Fonds national des taudis n'est pas neuve.

En 1953, une proposition de loi de MM. Brunfaut et Messine préconisait la création d'un Fonds spécial au sein de la Société nationale du logement, pourvu d'une dotation annuelle d'au moins 500 millions de francs, chargé de construire, de moderniser et d'appliquer aux logements de remplacement des loyers calculés à un taux nettement inférieur à celui applicable aux logements normaux des sociétés agréées.

Plus récemment, une proposition de loi a été déposée par MM. Lamalle, Brunfaut, Cornet et consorts (Chambre des Représentants, 20 mars 1959, Doc. n° 182). Elle a pour objet la création d'un Fonds autonome ayant la personnalité civile, autorisé à émettre des emprunts pour un montant annuel de 2,5 milliards de francs et bénéficiant en outre d'une dotation annuelle.

Le Gouvernement actuel partage les préoccupations des auteurs de ces propositions de loi lorsqu'ils soulignent la nécessité d'une action d'envergure en faveur des occupants les plus déshérités des taudis, d'une intervention dans le nouveau loyer qu'ils auront à payer, d'une tutelle prolongée qui les amène progressivement à retrouver des conditions de vie normale.

Mais le Gouvernement ne peut les suivre lorsqu'ils réclament la création d'une société qui aurait pour mission de construire elle-même des logements de remplacement, ce qui aurait comme conséquence, outre le nivellement par le bas de la qualité de l'habitat, le regroupement des taudis, leur ségrégation dans des complexes spécifiques où se recréerait l'ambiance indésirable dans laquelle ils étaient accoutumés à vivre.

Il s'indique, au contraire, de promouvoir leur intégration dans les sociétés de construction existantes afin qu'ils bénéficient de l'exemple stimulateur des locataires habituels de ces sociétés.

Ce qui importe, c'est de rendre possible cette intégration par l'octroi d'interventions dans le loyer, de veiller à ce que les évacués de taudis soient accueillis au sein des sociétés agréées, ce qui n'a pas toujours été le cas comme il a été exposé ci-avant, de veiller aussi à ce que ces personnes soient suivies et entourées de conseils par les services d'aide sociale existants et soutenues financièrement par l'Etat, le Fonds national ne devant créer lui-même de tels services qu'en cas de carence constatée de l'initiative privée et publique.

Il faut, d'autre part, faire preuve de réalisme dans l'évaluation des capitaux qui pourraient être consacrés spécialement à la construction de logements de remplacement.

Actuellement, les deux sociétés nationales et le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique doivent consacrer 30 % de leur activité à la lutte contre les taudis. En pratique les logements de remplacement annuellement construits ont représenté un investissement moyen de quelque 650 millions de francs.

Nous avons vu que, dans ces limites, un grand nombre des logements de remplacement ne sont pas occupés par ceux auxquels ils étaient destinés.

liikheden uit de weg ruimt, over de continuïteit van de actie waakt, de programma's coördineert en, bovendien, aan de krotopruijing gans haar menselijke volheid verleent door zich, om het persoonlijk lot van de bewoners die ongezonde woningen moeten verlaten, te bekommeren.

Het vraagstuk van de oprichting van een Nationaal Fonds voor krotopruijing is niet nieuw.

In 1953 werd bij een wetsvoorstel van de heren Brunfaut en Messine de oprichting aangeprezen van een speciaal fonds bij de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, dat een jaarlijkse dotatie van ten minste 500 miljoen frank zou ontvangen en ermede belast worden vervangingswoningen te bouwen, te moderniseren en er huurprijzen op toe te passen, die merkkelijk lager liggen dan die welke voor de normale woningen van de erkende maatschappijen worden geëist.

Daarna werd nog een wetsvoorstel door de heren Lamalle, Brunfaut, Cornet en consorten ingediend (Kamer der Volksvertegenwoordigers, 20 maart 1959, *Stuk n° 182*). Het doel ervan is de oprichting van een zelfstandig Fonds met rechtspersoonlijkheid, dat zou gemachtigd worden leningen uit te schrijven voor een jaarlijks bedrag van 2,5 miljard frank en dat bovendien een jaarlijkse dotatie zou ontvangen.

De huidige Regering begrijpt de bezorgdheid van de auteurs van die wetsvoorstellen, wanneer zij de nadruk leggen op de noodzaak van een grootscheepse actie ten gunste van de meest noodlijdenden onder de krotbewoners, van een tegemoetkoming in de nieuwe huurprijs die zij te betalen hebben, van een voortgezette voogdij waardoor zij geleidelijk ertoe zullen gebracht worden normale levensvoorwaarden terug te vinden.

Doch de Regering kan het niet meer met hen eens zijn wanneer zij de oprichting eisen van een maatschappij wier taak erin zou bestaan zelf vervangingswoningen te bouwen, waaruit zou voortvloeien dat, buiten het feit dat de kwaliteit van de woningen, op het laagste peil zou genivelleerd worden, de bewoners van krotwoningen zich zouden hergroeperen, dat zij in specifieke complexen zouden afgezonderd worden waar de ongewenste atmosfeer, waarin zij gewend waren te leven opnieuw zou gaan heersen.

Het ligt daarentegen voor de hand dat hun opneming door de bestaande bouwmaatschappijen moet bevorderd worden opdat zij het stimulerend voorbeeld van de gewone huurders van die maatschappijen zouden genieten.

Het is vooral van belang dat die opneming mogelijk wordt gemaakt door het verlenen van tegemoetkomingen in de huur, door erover te waken dat de personen die uit krotwoningen komen door de erkende maatschappijen aanvaard worden, hetgeen niet steeds het geval geweest is zoals hierboven uiteengezet werd, door er ook over te waken dat contact gehouden wordt met die personen en dat hun, door de bestaande diensten voor maatschappelijk hulpbetoon, raadgevingen worden verstrekt en dat zij door de Staat geldelijk worden gesteund, met dien verstande dat het Nationaal Fonds alleen maar zelf dergelijke diensten moet oprichten wanneer het privaat en openbaar initiatief blijkbaar in gebreke blijft.

Bovendien moet realiteitszin worden aan de dag gelegd bij de raming van de kapitalen die gans bijzonder aan de bouw van vervangingswoningen kunnen besteed worden.

Thans moeten de beide nationale maatschappijen en het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België 30 % van hun activiteit aan de krotopruijing besteden. Praktisch hebben de jaarlijks gebouwde vervangingswoningen een gemiddelde belegging van ongeveer 650 miljoen frank vertegenwoordigd.

Wij hebben hierboven kunnen vaststellen dat, binnen die perken, een groot aantal van de vervangingswoningen niet bewoond worden door de personen voor wie zij bestemd waren.

Vouloir porter de 650 millions de francs à plus de 3 milliards de francs l'investissement en logements de remplacement, équivaut, d'une part, à décider un stoppage brutal de l'activité des deux sociétés nationales et du financement des particuliers constructeurs par les sociétés de crédit, d'autre part, courir un risque certain que les logements de remplacement construits avec une telle abondance ne restent, pour la plupart, définitivement inoccupés.

En proposant la création d'un Fonds national pourvu d'une dotation annuelle de 500 millions de francs, destinée notamment à des allocations-logement, le Gouvernement estime qu'un grand pas en avant sera fait vers la disparition des agglomérats insalubres et le reclassement de leurs occupants, tout en maintenant le rythme de construction des habitations sociales.

Il ne paraît ni nécessaire ni indiqué de constituer ce Fonds sous la forme d'un établissement public nouveau venant grossir le nombre actuel des parastataux.

Compte tenu des objectifs poursuivis et de l'assurance de disposer au budget pour l'Ordre d'un crédit annuel de 500 millions de francs, un service administratif spécialisé, géré directement par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille et animé au surplus par un comité de lutte contre les taudis, pourra imprimer avec toute l'efficacité désirable une impulsion nouvelle à l'action entreprise contre les logements insalubres.

Dans l'accomplissement de sa mission de relogement, le Fonds tiendra compte des contingences matérielles propres à chaque famille.

Si la source des revenus est liée inéluctablement à l'exercice d'une activité dans un quartier déterminé où n'existent pas de logements disponibles de sociétés agréées, c'est dans les habitations privées de l'endroit que sera recherché le nouveau logement destiné à la famille évacuée du taudis, l'allocation de logement pouvant être accordée aussi bien pour la prise en location de logements du secteur privé que de ceux des sociétés agréées.

Enfin, lorsqu'une société agréée n'aura loué à des évacués de taudis qu'une partie seulement des logements qu'elle était tenue de leur réserver par priorité, elle aura pour obligation d'accueillir les familles qui lui seront désignées par le Fonds, même si ces familles sont originaires d'une autre localité.

L'un des attributs les plus intéressants du Fonds est la possibilité de lever, par des avances récupérables, les difficultés financières temporaires auxquelles peuvent se heurter les communes, lorsqu'elles entendent assurer dans le plus bref délai le démarrage de leurs programmes d'assainissement.

Pourvu d'un arsenal de moyens adéquats à toutes les composantes du problème, le Fonds donnera sans aucun doute le branle à une généralisation intensive, que tous espèrent, de l'assainissement des logements insalubres.

Personnalisation des subsides au logement.

Le reproche de plus en plus fréquemment énoncé au sujet de la politique du logement social est que les subsides vont aux briques et non pas à la personne.

En matière de primes, tout comme en matière de location des logements des sociétés agréées, la présomption a été admise jusqu'ici que le fait de construire ou de louer une habitation répondant à des normes déterminées établit à suffisance la condition financière modeste du bénéficiaire.

Wil men de beleggingen in vervangingswoningen van 650 miljoen frank tot meer dan 3 miljard frank verhogen, dan komt zulks erop neer, enerzijds, de activiteit van de beide nationale maatschappijen en de financiering van de private bouwers door toedoen van de kredietmaatschappijen brutaal stop te zetten en, anderzijds, het niet denkbeeldig risico te lopen dat de in zo groten getale gebouwde vervangingswoningen, grotendeels voor altijd onbewoond zullen blijven.

Door de oprichting voor te stellen van een Nationaal Fonds, met een jaarlijkse dotatie van 500 miljoen frank, die inzonderheid bestemd is voor huisvestingstoelagen, meent de Regering een grote stap vooruit te doen naar de verdwijning van de ongezonde agglomeraten en de wederaanpassing van hun bewoners, zonder het ritme van de bouw van de gewone sociale woningen te vertragen.

Het blijkt noch noodzakelijk, noch geraden dat Fonds op te richten in de vorm van een nieuwe openbare instelling, die het aantal thans bestaande parastatale instellingen zou komen vergroten.

De nagestreefde doelstellingen in aanmerking genomen alsook de waarborg op de begroting voor Orde over een jaarlijks krediet van 500 miljoen frank te beschikken, zal een gespecialiseerde administratieve dienst, die onder het rechtstreeks beheer van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin staat en bovendien beziel wordt door een comité voor krotopruijing, met alle wenselijke doelmatigheid een nieuwe impuls kunnen geven aan de tegen de ongezonde woningen ingezette actie.

Bij het vervullen van zijn taak van verschaffing van nieuwe huisvesting, zal het Fonds de eigen materiële behoeften van elk gezin in aanmerking nemen.

Indien de bron van het inkomen onafscheidbaar verbonden is aan de uitoefening van een activiteit in een bepaalde buurt, waar geen beschikbare woningen van erkende maatschappijen voorhanden zijn, zal de nieuwe woning, voor het gezin dat een krotwoning verlaat, in de private huizen ter plaatse worden gezocht, daar de toelage voor nieuwe huisvesting even goed voor het huren van woningen van de private sector als voor die van de erkende maatschappijen kan worden verleend.

Tenslotte wanneer een erkende maatschappij maar een deel van de woningen verhuurd heeft, die zij bij voorrang aan mensen die krotwoningen hebben verlaten moest bestemmen, zal zij verplicht zijn de gezinnen op te nemen die haar door het Fonds worden aangewezen, zelfs indien die gezinnen uit een andere gemeente komen.

Een van de voornaamste eigenschappen van het Fonds bestaat in de mogelijkheid, aan de hand van terugvorderbare voorschotten, de tijdelijke geldmoeilijkheden op te lossen waarvoor de gemeenten kunnen staan ingeval zij zinnens zijn hun saneringsprogramma's binnen een zo klein mogelijke periode aan te vangen.

Uitgerust als het is met een arsenaal van gepaste middelen, om aan al de componenten van het probleem het hoofd te bieden, zal het Fonds zonder enige twijfel de impuls geven aan een door iedereen gehoopte intensieve veralgemening van de gezondmaking der ongezonde woningen.

Verpersoonlijking van de huisvestingstoelagen.

Het verwijt dat hoe langer hoe meer ten opzichte van de politiek van de sociale huisvesting wordt geuit is dat de toelage aan de bakstenen en niet aan de personen wordt verleend.

Op het gebied van de premies, zoals ook op dit van het huren van de woningen der erkende maatschappijen werd tot nu toe uitgegaan van de opvatting dat het feit een woning, die aan bepaalde normen beantwoordt, te bouwen of in huur te nemen op voldoende wijze de bescheiden geldelijke toestand van de gerechtigde aangeeft.

Ce régime d'approximation instauré en 1948 a trouvé alors sa justification dans la nécessité de combler le plus rapidement possible le déficit en logements né de l'arrêt complet de la construction pendant la guerre, et d'instaurer dans ce but un régime d'encouragement extrêmement souple qui obtienne les faveurs du public, quitte à devoir constater l'existence de quelques abus.

Mais, depuis lors, quelque 400 000 logements nouveaux ont été construits dans le pays et l'opportunité de simplifier les formules d'encouragement ne peut plus aujourd'hui être d'un poids suffisant pour justifier que des subsides de l'Etat aillent à des personnes qui n'en ont nul besoin, ou dont la situation ne requiert qu'une aide plus modérée.

Ne pas réagir contre ces abus qui, par leur accumulation, représentent des sommes assez importantes qui pourraient être consacrées à l'amélioration de logements de familles de condition modeste mal logées, constituerait aujourd'hui l'indice d'un acquiescement tacite à une situation que l'équité sociale réproche.

L'absence de contrôle des revenus dans le chef des bénéficiaires de primes à la construction empêche, d'autre part, d'évaluer correctement dans quelle mesure l'Etat doit financièrement intervenir pour assurer les besoins des personnes économiquement faibles désireuses de bâtir une habitation à leur usage.

En ce qui concerne les sociétés agréées par la Société nationale du logement, l'intervention de l'Etat destinée à l'abaissement des loyers à un niveau réellement social constitue une charge budgétaire qui devient écrasante.

Les différences d'intérêt versées pour cet objet sont évaluées au budget de 1961 à 650 millions de francs, montant qui s'accroîtra jusqu'à atteindre le milliard de francs dans quatre ou cinq ans.

Il s'impose, dès lors, de veiller à ce que les sacrifices imposés à la collectivité pour l'amélioration des conditions de logement, aillent strictement à ceux qui, en raison de la modicité de leurs revenus et, d'autre part, en raison de leurs charges de famille, ont besoin d'un soutien financier pour se loger décemment.

Le projet prévoit que des arrêtés royaux fixeront les conditions d'octroi des primes et les conditions d'attribution des logements édifiés par les sociétés agréées en tenant compte des revenus des demandeurs et de leurs charges familiales, de manière à ce que chacun consacre à son loyer un pourcentage identique de ses ressources, ce qui répond aux impératifs d'une bonne justice distributive : en valeur relative l'effort de chacun sera le même tandis que, en valeur absolue, le montant du loyer diminuera à mesure que les ressources de l'intéressé seront plus faibles.

L'accès au bénéfice de la prime ou de la prise en location d'un logement édifié par une société agréée, devra être strictement réservé à des personnes ou familles dont les revenus n'excèdent pas un niveau déterminé. Un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres fixera ce niveau en le modalisant selon les charges familiales.

En refusant l'accès aux logements vacants des sociétés agréées, aux personnes dont les revenus dépassent le plafond fixé, le projet ne requiert cependant pas l'expulsion des locataires actuels ayant franchi ce plafond, pas plus que des futurs locataires qui, en cours de contrat, perdront la qualification de personne de condition modeste.

Dat stelsel-bij-benadering, dat ingesteld werd in 1948, kon op dat tijdstip gerechtvaardigd worden door de noodzaak zo vlug mogelijk het tekort aan woningen aan te vullen dat uit de volledige stopzetting van de woningbouw gedurende de oorlog was ontstaan en tot dat doel een uiterst soepel aanmoedigingsstelsel in te voeren dat in de smaak viel van het publiek, zelfs indien men het bestaan van sommige misbruiken mocht vaststellen.

Sindsdien werden echter 400 000 nieuwe woningen in het land opgericht en de wenselijkheid om de aanmoedigingsformules te vereenvoudigen is thans van geen voldoende belang om het uitkeren te wettigen van Rijkssubsidies aan personen die ze niet nodig hebben, of wier toestand het met een geringere steun kan stellen.

Niet optreden tegen dergelijke misbruiken, die ter wille van hun accumulatie vrij aanzienlijke bedragen vertegenwoordigen welke aan de verbetering van woningen van bescheiden en slecht behuise gezinnen zouden kunnen besteed worden, zou heden beschouwd worden als een stilzwijgende instemming met een toestand die door de maatschappelijke gerechtigheid verworpen wordt.

Daar geen controle uitgeoefend wordt op de inkomsten van de bouwpremiegerechtigden, is het daarenboven onmogelijk op behoorlijke wijze de financiële tegemoetkoming te schatten van de Staat om in de behoeften te voorzien van de economisch zwakke personen die een woning voor eigen gebruik wensen te bouwen.

Wat betreft de door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen, vormt de bijdrage van de Staat, die bestemd is om de huurprijzen op een werkelijk sociaal peil te brengen, een drukkend wordende begrotingslast.

De raming van de interestverschillen die met dit doel gestort worden belooft, voor de begroting van 1961, een bedrag van 650 miljoen frank, bedrag hetwelk zal toenemen om over vier of vijf jaar het miljard te bereiken.

Er dient bijgevolg over gewaakt dat de inspanningen die aan de gemeenschap worden opgelegd met het oog op de verbetering van de huisvestingsvoorwaarden, alleen aan diegenen zouden ten goede komen die wegens hun bescheiden inkomen en hun gezinslasten, een geldelijke steun nodig hebben om over een behoorlijke woning te kunnen beschikken.

In het ontwerp wordt bepaald dat de voorwaarden van toekenning van de premies en van toewijzing van de woningen die gebouwd worden door de erkende maatschappijen, bij koninklijke besluiten zullen worden vastgesteld, waarbij de inkomsten van de aanvragers en hun gezinslast zullen worden in aanmerking genomen; aldus kan iedereen aan zijn huur een identiek percentage van zijn inkomsten besteden, wat beantwoordt aan de eisen van een goed verdelende rechtvaardigheid : naar betrekkelijke waarde zal de inspanning van ieder dezelfde zijn, doch in absolute waarde, zal het huurbedrag verminderen naarmate het inkomen van de betrokkene geringer zal zijn.

Alleen personen of gezinnen wier inkomen niet boven een bepaald bedrag ligt, mogen aanspraak maken op de premie of op het in huur nemen van een woning die door een erkende maatschappij werd opgericht. Een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit zal dit bedrag bepalen en daarbij rekening houden met de gezinslast.

Alhoewel, krachtens het ontwerp, aan de personen wier inkomen boven het bepaald bedrag ligt geen vrijstaande woningen van de erkende maatschappijen mogen worden toegezegd, toch wordt niet geëist dat de huidige huurders die dit maximumbedrag hebben overschreden en de toekomstige huurders die, over de duur van hun contract de hoedanigheid van persoon met bescheiden inkomen zullen verliezen, hun woning verlaten.

Faculté est laissée à ces locataires de continuer à occuper leur logement à condition toutefois de payer un loyer majoré.

Quant aux sociétés agréées du secteur parallèle, elles auront, en soumettant leurs projets de construction à la Société nationale, à donner une estimation du loyer dont le montant présumé devra être compatible avec le caractère social de la société.

Extension du secteur de la construction subsidiée.

Escomptant obtenir par là une augmentation sensible du volume de la construction sociale, le projet prévoit la possibilité d'instaurer une prime aux personnes qui achètent à un particulier ou à un organisme privé une habitation modeste, qu'il s'agisse d'une maison ou d'un appartement, pour autant qu'elle ait été construite en vue de la vente et qu'il s'agisse du premier acquéreur et occupant.

Cette extension du régime doit normalement provoquer une demande supplémentaire importante émanant de personnes qui, sans cet encouragement nouveau, seraient restées dans l'abstention, soit parce que, étant uniquement attirées par la formule de l'appartement, elles estimaient cette formule trop coûteuse en raison de l'absence de subvention, soit parce que, étant rebutées par les aléas de la construction, elles ne pouvaient réaliser leur désir de trouver dans le marché immobilier privé des immeubles achevés vendus clef sur porte.

La quasi-certitude de trouver acquéreur, grâce à l'existence d'une prime venant compenser les droits sur la mutation de propriété, grâce aussi aux modifications du régime fiscal envisagées par le projet de loi n° 284/1 du 24 juin 1959, encouragera d'autre part les entrepreneurs ayant du disponible et les possesseurs de capitaux en quête de placements sûrs, à se tourner vers la construction de logements sociaux en vue de la vente.

Dépenses d'équipement urbain.

Coordination des travaux de construction de logements et de l'équipement des voiries. — Extension des groupes subsistables.

Des pertes de loyers ont été parfois subies par les sociétés de construction agréées du fait que des logements nouvellement construits restaient inoccupés ou devaient être loués provisoirement à prix réduit faute d'être desservis par les voiries nécessaires.

Pour éviter le retour de pareilles situations, le projet institue une Commission de Coordination qui aura pour tâche de promouvoir la synchronisation souhaitable en la matière, d'alerter les départements ministériels compétents sur les carences ou retards constatés dans l'exécution des voiries et de dresser annuellement un rapport à annexer, pour l'information du Parlement, au budget du Ministère des Travaux Publics et de la Reconstruction.

D'autre part, la prise en charge par l'Etat du financement et de l'exécution des voiries, instituée par l'article 8 de la loi du 15 avril 1949 modifiée par la loi du 27 juin 1956, est étendue aux réalisations des sociétés du type B qui seront agréées dans le cadre du secteur parallèle.

Soucieux d'encourager davantage la participation active des communes à l'amélioration quantitative du logement social, le projet porte à 80 % l'intervention de l'Etat dans le coût des voiries desservant les complexes d'au moins 50 habitations sociales édifiées, soit directement par la commune, soit à son intervention sous la forme de vente du terrain préalablement loti par elle.

Het wordt die huurders toegestaan hun woning te blijven betrekken, op voorwaarde echter dat zij een hoger huurbedrag betalen.

Wat de erkende maatschappijen van de parallelle sector betreft, deze moeten bij het indienen van hun bouwontwerpen bij de Nationale Maatschappij, een schatting van de huurprijs opgeven, waarvan het vermoedelijk bedrag verenigbaar dient te zijn met het sociaal karakter van de maatschappij.

Uitbreiding van de gesubsidieerde private bouwsector.

In het vooruitzicht de omvang van de sociale woningbouw merklijk te vergroten, wordt door het ontwerp de mogelijkheid geboden een premie in te voeren voor de personen die van een particulier of van een privaat lichaam een bescheiden woning kopen — huis of appartement — op voorwaarde dat het gebouw werd met het doel verkocht te worden en dat het de eerste aankoper en bewoner betreft.

Een dergelijke uitbreiding van het stelsel moet normaal een aanzienlijke vermeerdering van het aantal aanvragen tot gevolg hebben vanwege personen die, zonder die nieuwe aanmoediging, hetzij omdat zij zich enkel aangetrokken gevoelden door de formule van de appartementsbouw en die formule te duur beschouwden ter wille van het gebrek aan een toelage, hetzij omdat zij, afgeschrikt door de risico's van de woningbouw, hun wens niet konden verwezenlijken om in de private bouwsector gebouwen te vinden die verkocht worden met de sleutel op de deur.

De bijna volkomen zekerheid een koper te vinden dank zij de premie die de rechten op de eigendomsovergang compenseert, dank zij ook de wijzigingen in het fiscaal stelsel die worden overwogen bij het wetsontwerp n° 284/1 van 24 juni 1959, zal verder de aannemers die beschikbare gelden en de kapitaalbezitters die veilige beleggingen zoeken, aanmoedigen zich bezig te houden met het bouwen van sociale woningen met het oog op de verkoop.

Uitgaven voor stadsuitrusting.

Coördinatie van het optrekken van woningen en de wederuitrusting. — Uitbreiding van de subsidiërbare groepen.

De erkende bouwmaatschappijen hebben soms huurverlies geleden door het feit dat pas opgerichte woningen niet betrokken werden of voorlopig dienden verhuurd tegen een lagere prijs doordat ze niet van de nodige wegenis voorzien waren.

Ten einde te verhinderen dat zich nog dergelijke toestanden zouden voordoen, richt het ontwerp een Coördinatiecommissie op met als taak de wenselijke synchronisatie ter zake te bevorderen, de bevoegde ministeriële departementen te wijzen op het in gebreke blijven of op vertraging vastgesteld bij het aanleggen van de wegenis en jaarlijks een verslag op te stellen dat, ter informatie van het Parlement, zou gehecht worden aan de begroting van het Ministerie van Openbare Werken en van Wederopbouw.

De bekostiging van Staatswege van de financiering en de uitvoering van de wegenis, ingesteld bij de wet van 15 april 1949, gewijzigd bij de wet van 27 juni 1956, wordt anderszits uitgebreid tot de uitvoeringen door de maatschappijen van het type B die in het raam van de parallelle sector zullen erkend worden.

Erom bezorgd de actieve medewerking van de gemeenten voor de kwantitatieve verbetering van de sociale huisvesting meer te prikkelen, voert het ontwerp tot 80 % het aandeel op van de Staat in de kostprijs van de wegenis in de groepen van ten minste 50 sociale woningen, die ofwel rechtstreeks door de gemeente, ofwel door haar toedoen — onder vorm van het verkopen van het terrein dat vooraf door haar in percelen werd verdeeld — worden opgericht.

Les acquéreurs de ces logements seront ainsi sur pied d'égalité, en ce qui concerne l'incidence du coût des voiries, avec les acquéreurs d'habitations édifiées par les sociétés de construction agréées auxquelles n'est imposée, par incorporation au prix de vente, qu'une participation de 20 % au maximum aux frais d'équipement des voiries.

Primes à l'amélioration.

Dans une proposition de loi récente (Chambre des Représentants, n° 161, session 1958-1959), MM. Lamalle et consorts soulignaient la nécessité de promouvoir l'amélioration des habitations existantes. Ils mettaient l'accent sur le fait qu'à défaut de remédier d'urgence à leurs déficiences, un grand nombre d'immeubles glisseraient progressivement dans la catégorie des logements insalubres.

Le Gouvernement est d'avis qu'un système d'encouragement à l'amélioration viendrait compléter utilement l'arsenal des mesures prises dans le domaine du logement social.

Jusqu'à présent, l'encouragement aux améliorations a été considéré comme relevant plus spécialement de l'initiative des provinces, l'Etat ayant de son côté à consacrer tous ses efforts à promouvoir sur une large échelle la construction d'habitations sociales.

Si les provinces, ont atteint certains résultats dans le secteur de l'amélioration, force est de constater que leur soutien ne peut se développer que dans des limites financières assez étroites, quand il ne doit pas, pour des raisons budgétaires, être totalement abandonné.

Cependant, il est indéniable qu'une politique gouvernementale de l'amélioration serait particulièrement payante.

En dehors de leurs mérites sur le plan de la condition humaine, les travaux d'assainissement et d'amélioration offrent, comme les travaux de construction, de grandes possibilités d'absorption de la main-d'œuvre et constituent donc un atout important de la croissance économique.

Réalisées avec discernement, les améliorations peuvent, d'un immeuble désuet et inconfortable, créer un habitat adapté aux goûts du jour et apte à assurer dans de bonnes conditions le développement harmonieux de la famille.

Tout immeuble modeste ainsi rénové est en fin de compte une habitation en moins qu'il faudrait construire avec des sacrifices financiers beaucoup plus élevés.

D'autre part, pour des raisons diverses, un grand nombre de petits propriétaires ne peuvent ou ne veulent recourir à la formule d'une construction nouvelle et ce n'est donc qu'en les encourageant à opérer à leur immeuble des transformations convenables qu'il sera possible de leur procurer des conditions de vie plus hygiéniques et plus dignes de notre époque de progrès social.

L'amélioration peut notamment jouer un rôle déterminant dans la rénovation de la partie rurale du pays, dont le dépeuplement a partiellement pour cause le peu d'attrait que présente pour la jeune génération la perspective de devoir habiter, faute de mieux, dans des logements témoins de temps révolus.

Jointe aux possibilités de financement offertes aux petits propriétaires de condition modeste par les organismes distributeurs du crédit social, à la prime éventuellement accordée par la province, voire par la commune, une prime gouvernementale pourrait être l'aiguillon provocateur d'un mouvement important de réadaptation des immeubles aux nécessités modernes.

De personen die deze woningen aankopen zullen derhalve, wat de weerslag van de kostprijs van de wegenis betreft, op gelijke voet staan met diegenen die een woning aankopen die werd opgericht door een erkende bouwmaatschappij aan welke, door inschakeling in de verkoopprijs, slechts een aandeel wordt opgelegd van maximum 20 % van de bekostiging van de wegnuitrusting.

Premies voor de verbetering.

In een recent wetsvoorstel (Kamer van Volksvertegenwoordigers, n° 161, zitting 1958-1959), legden de heren Lamalle en consorts de nadruk op de noodzakelijkheid de verbetering van de bestaande woningen te bevorderen. Zij toonden aan dat indien de gebreken ervan niet dringend worden verholpen, een aanzienlijk aantal gebouwen geleidelijk zullen deel uitmaken van de categorie van de krotwoningen.

De Regering is van oordeel dat een op de verbeteringen van de woningen afgestemd aanmoedigingsstelsel op nuttige wijze het arsenaal van de maatregelen zou kunnen aanvullen die op het gebied van de sociale huisvesting getroffen werden.

Tot nu toe werd geacht dat de aanmoediging van verbeteringen meer bijzonder tot het initiatief behoorde van de provinciën, wanneer de Staat zich van zijn kant zou toeleggen op de bevordering op brede schaal van de maatschappelijke woningbouw.

Hebben de provinciën bepaalde resultaten in de sector van de verbetering bereikt, dan moet toch worden vastgesteld dat hun steun alleen kan worden verstrekt binnen tamelijk beperkte financiële grenzen, wanneer hij niet om begrotingsredenen volledig dient opgegeven.

Het is nochtans onbetwistbaar dat een regeringspolitiek inzake verbetering bijzonder lonend zou zijn.

Benevens de verdiensten ervan op het plan van het menselijk welzijn, bieden de sanerings- en verbeteringswerken, evenals de bouwwerken, grote mogelijkheden op het gebied van de werkverschaffing en zij zijn bijgevolg van groot belang voor de economische ontwikkeling.

Indien zij oordeelkundig worden uitgevoerd, kunnen de verbeteringen een ouderwets en ongemakkelijk gebouw verbouwen tot een woning die aangepast is aan de hedendaagse smaak en die, onder goede voorwaarden, de harmonische ontlooiing van het gezin kan bevorderen.

Ieder aldus vernieuwd bescheiden gebouw vertegenwoordigt tenslotte een woning minder die zou dienen opgericht met een veel groter financieel offer.

Om allerlei redenen, kunnen of willen een groot aantal kleine eigenaars bovendien geen gebruik maken van de formule van de nieuwbouw; alleen door ze aan te moedigen de geschikte wijzigingen aan te brengen aan hun gebouw, zal het mogelijk zijn hun meer hygiënische, en met onze tijd van sociale vooruitgang beter verenigbare levensvoorwaarden te bieden.

De verbetering kan, onder meer, een bepalende rol spelen op het platteland, waarvan de ontvolking gedeeltelijk te wijten is aan het feit dat de jongere generatie zich niet aangetrokken gevoelt door het vooruitzicht ouderwetse woningen te moeten betrekken, bij gebrek aan een betere behuizing.

Benevens de financieringsmogelijkheden die door de lichamen welke sociaal krediet verstrekken, aan de kleine eigenaars met bescheiden inkomen worden geboden, benevens de premie die eventueel door de provincie, of zelfs door de gemeente toegekend wordt, zou een regeringspremie de kiem kunnen zijn van een belangrijke beweging tot heraanpassing van de gebouwen aan de moderne vereisten.

Protection des acquéreurs sur plan.

Des événements relativement récents ont mis en relief les risques anormalement élevés auxquels peuvent s'exposer ceux qui ont recours à la formule de l'acquisition sur plan.

Invité à étudier le problème d'une protection de nature à éviter dans la mesure du possible le retour de semblables mésaventures, le Conseil supérieur de l'Institut national du logement a émis un avis circonstancié dont le projet de loi s'inspire largement et qui est notamment basé sur les considérations suivantes auxquelles le Gouvernement estime devoir se rallier :

- les modalités de la réglementation possible en l'espèce dépendent essentiellement du degré d'immixtion dans le domaine de la liberté des conventions;
- il n'est pas possible de concevoir en cette matière des mesures qui excluraient toute possibilité de mécomptes pour l'avenir.

Le projet de loi tend à éliminer les risques exceptionnels actuellement courus par l'acquéreur sur plan, qu'il s'agisse d'un appartement ou d'une maison, pour les ramener au niveau des risques normaux que toute transaction comporte nécessairement.

Le moyen fondamental que le projet utilise pour atteindre cet objectif consiste, tout en ne prévoyant le transfert de la responsabilité à l'acquéreur qu'à la réception définitive des travaux, à assurer le transfert automatique de la propriété dès l'incorporation et la mise en œuvre des matériaux, en manière telle que d'éventuels créanciers du constructeur ne puissent s'en emparer et que le candidat acquéreur dispose en tout état de cause de la contrepartie afférente à ses versements.

D'autres dispositions règlent le montant maximum de l'acompte constituant la garantie normale du constructeur, et engagent la responsabilité de l'architecte qui, en cas de déclarations inexactes sur l'état d'avancement des travaux, est passible, outre de sanctions disciplinaires éventuelles, de peines correctionnelles.

La protection ainsi organisée tient compte des intérêts légitimes du constructeur. Elle s'abstient de toutes tracasseries inutiles susceptibles de décourager ou d'entraver les initiatives.

Elle assure, au surplus, la complète information de l'acquéreur en imposant qu'avant la passation de l'acte authentique, les plans, cahiers des charges, convention de base et règlement général de co-propriété soient soumis et signés par les parties, un délai minimum devant être respecté entre la communication aux parties de ces documents et la passation de l'acte authentique.

Telles sont les lignes directrices du projet de loi que le Gouvernement soumet à l'appréciation des Chambres Législatives, dans le dessein d'accentuer l'apport social dans la politique du logement, dans toute la mesure compatible avec l'évolution économique et financière, de proportionner les subsides aux besoins réels des bénéficiaires, de fournir aux occupants les plus déshérités des taudis, avec les moyens financiers nécessaires pour accéder à un bon logement, l'aide morale qui leur est indispensable pour s'affranchir définitivement des complexes nés de l'ambiance dans laquelle ils ont vécu jusqu'alors et pour s'intégrer progressivement dans une vie plus normale.

Bescherming van de kopers op plan.

Betrekkelijk recente gebeurtenissen hebben de abnormaal grote risico's aangetoond, waaraan diegenen zich kunnen blootstellen die gebruik maken van de formule van aankoop op plan.

Na te zijn uitgenodigd het vraagstuk van een beschermingsmethode in studie te nemen, waarbij zoveel mogelijk de herhaling van dergelijke gevallen zou vermeden worden, heeft de Hoge Raad van het Nationaal Instituut voor huisvesting een omstandig advies uitgebracht waarmee in het wetsontwerp op brede schaal rekening gehouden wordt en dat inzonderheid steunt op de volgende overwegingen waarbij de Regering meent zich te moeten aansluiten :

- de voorwaarden om op dat gebied te kunnen reglementeren, hangen hoofdzakelijk af van de graad van inmenging in de vrijheid van de overeenkomsten;
- het is onmogelijk in verband hiermede maatregelen op te vatten waarbij iedere toekomstige mogelijkheid van bedrog zou uitgesloten worden.

Het wetsontwerp beoogt de uitschakeling van de uitzonderlijke risico's die thans door de koper op plan gedragen worden, of het een appartement dan wel een huis betreft, om ze tot het niveau van de normale risico's terug te brengen, welke iedere overeenkomst noodzakelijkerwijze in zich sluit.

Het basismiddel, dat door het ontwerp aangewend wordt om dat doel te bereiken, bestaat hierin dat — alhoewel de overdracht van de verantwoordelijkheid aan de koper alleen maar bij de definitieve oplevering van de werken geschiedt — in de automatische overdracht van de eigendom voorzien wordt vanaf het ogenblik dat de materialen aangewend en verwerkt worden, zodat eventuele schuldeisers van de aannemer ze niet in beslag kunnen nemen en dat de kandidaat-koper in alle geval beschikt over de tegenwaarde van zijn gedane storting.

Door andere voorschriften wordt het maximumbedrag van het voorschot geregeld, dat de normale waarborg voor de aannemer is, en wordt de verantwoordelijkheid bepaald van de architect op wie, in geval van onjuiste verklaringen over de stand van het werk, buiten eventuele disciplinaire sancties, correctionele straf kan worden toegepast.

Bij de aldus ingerichte bescherming worden de wettelijke belangen van de aannemer in aanmerking genomen. Men treft er geen nutteloze vitterijen in aan, die de initiatieven zouden kunnen ontmoedigen of belemmeren.

Bovendien wordt de volledige voorlichting van de koper gewaarborgd, door te verplichten dat vooraleer de authentieke akte wordt verleden, de plans, bestekken, basisovereenkomsten en het algemeen reglement van mede-eigendom moeten overgelegd worden en door beide partijen ondertekend, met dien verstande dat een minimumtermijn moet worden in acht genomen tussen het overmaken van die bescheiden aan de partijen en het verlijden van de authentieke akte.

Dat zijn dus de hoofdlijnen van het wetsontwerp dat de Regering aan de beoordeling van de Wetgevende Kamers onderwerpt, met het inzicht de sociale bijdrage van de huisvestingspolitiek te versterken, in zover zulks verenigbaar is met de economische en financiële evolutie, de toelagen in overeenstemming te brengen met de werkelijke behoeften van de gerechtigden, aan de meest noodlijdende bewoners van de krotwoningen, tezamen met de voor het bekomen van een goede woning nodige geldmiddelen, de morele steun te verlenen die voor hen onontbeerlijk is om zich definitief te ontdoen van de complexen die zij opgedaan hebben in de atmosfeer waarin zij tot dan toe hebben geleefd en om geleidelijk hun plaats in een meer normaal leven te kunnen innemen.

*
**

Aux termes de l'article 24 de la loi du 27 juin 1956, le Roi est autorisé à coordonner et à simplifier les dispositions légales en vigueur dans la matière du logement et à prendre un arrêté de coordination portant un « Code du Logement » à présenter dans les deux mois, à la confirmation des Chambres Législatives.

Un projet de coordination a été établi par l'Institut national du logement.

Etant donné qu'il n'est pour ainsi dire pas de disposition existante qui ne soit touchée par le projet de loi, qui apporte par ailleurs d'importantes modifications structurelles au régime actuel, le Gouvernement a estimé opportun, tant pour la facilité des parlementaires que pour doter tous ceux que la matière intéresse, d'un document de travail complet, de présenter directement aux Chambres Législatives une refonte générale du dispositif qui, outre le mérite d'une présentation d'ensemble bien charpentée et équilibrée, procurera au Parlement l'avantage de ne pas devoir se pencher une nouvelle fois sur le problème à l'occasion de la nouvelle coordination qui eut dû lui être présentée ultérieurement si le projet de loi avait été conçu par modifications des textes existants.

*
**

Dans le texte du projet soumis aux délibérations du Parlement, il a été tenu compte de l'avis du Conseil d'Etat, notamment en ce qui concerne l'utilité de modifier l'ordre de présentation des chapitres, en vue de faire ressortir davantage les trois éléments fondamentaux de la politique du logement social, à savoir l'activité des organismes chargés de développer cette politique, l'activité de l'initiative privée, et le financement.

Le Gouvernement estime cependant ne pas devoir suivre le Conseil d'Etat lorsque celui-ci propose d'inclure les mesures relatives à la lutte contre les taudis dans le titre consacré aux « organismes ayant pour objet le développement de la politique du logement ».

La lutte contre les taudis ne se présente pas, en effet, sous la forme d'une action menée exclusivement par des organismes tels que les deux sociétés nationales. Elle s'exerce de manière multiforme, sous l'impulsion notamment des bourgmestres, des communes et des particuliers auxquels des subventions sont accordées à cet effet.

C'est pourquoi, la matière a été reprise au présent projet dans un titre spécial.

Il a paru d'autre part plus logique de faire figurer d'abord au titre I, à l'encontre de la présentation préconisée par le Conseil d'Etat, les organes de consultation et d'études en matière de politique du logement avant les organismes d'exécution.

Des modifications ont été apportées au texte proposé par le Conseil d'Etat aux articles 24 et 25. Le commentaire par article donne toutes précisions à cet égard.

Enfin, le Gouvernement n'a pas estimé devoir se rallier à la suggestion du Conseil d'Etat d'écarter du Code du logement social les dispositions relatives à la protection des acheteurs sur plan.

Si ces dispositions englobent tous les logements en général et soulèvent des problèmes touchant au Code civil, il n'en est pas moins vrai que de récentes et spectaculaires déconfitures

*
**

Krachtens artikel 24 van de wet van 27 juni 1956, wordt aan de Koning machtiging verleend de wetsbepalingen op het gebied van de huisvesting te coördineren en te vereenvoudigen, en daartoe een coördinatiebesluit te treffen, houdende het « Wetboek van de Huisvesting », dat, binnen twee maanden, aan de goedkeuring van de Wetgevende Kamers moet onderworpen worden.

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting heeft een coördinatieontwerp opgesteld.

Aangezien er nagenoeg geen enkele bestaande verordening onvermeld wordt gelaten door het wetsontwerp, dat bovendien belangrijke structurele wijzigingen in het huidige stelsel brengt, heeft de Regering het gepast geoordeeld, zowel voor het gemak van de parlementsleden, als om aan allen die in deze zaak belang stellen een volledig werkbescheid te verschaffen, rechtstreeks aan de Wetgevende Kamers een algemene omwerking van het geheel voor te leggen. Buiten de verdienste van een goed opgebouwd en evenwichtig geheel wordt hierdoor aan het Parlement het voordeel geboden het vraagstuk niet opnieuw te moeten onderzoeken ter gelegenheid van een nieuwe coördinatie die later toch had moeten voorgelegd worden indien men het wetsontwerp bij wijzigingen in de bestaande teksten had opgesteld.

*
**

In de tekst van het ter beraadslaging van het Parlement voorgelegd ontwerp werd rekening gehouden met het advies van de Raad van State, onder meer wat betreft het nut de voorgestelde orde van de hoofdstukken te wijzigen ten einde de drie fundamentele elementen van het sociaal huisvestingsbeleid beter te laten uitkomen, n.l. de werkzaamheid van de instellingen belast met de ontwikkeling van dit beleid, de werkzaamheid van het privaat initiatief, en de financiering.

De Regering heeft evenwel geoordeeld de Raad van State niet te moeten volgen waar deze voorstelde de maatregelen inzake krotopruiming over te nemen onder de titel die handelt over de « instellingen ter ontwikkeling van het huisvestingsbeleid ».

De krotopruiming doet zich inderdaad niet voor onder vorm van een actie die uitsluitend wordt gevoerd door instellingen zoals beide nationale maatschappijen. De uitvoering ervan neemt velerlei vormen aan, onder meer onder impuls van de burgemeesters, van de gemeenten en van de enkelingen wien daartoe toelagen worden toegekend.

Om die reden werd deze stof in het tegenwoordig ontwerp in een bijzondere titel opgenomen.

Anderzijds bleek het meer logisch in titel I, in tegenstelling met de door de Raad van State voorgestane voorstelling, eerst de raadgevende en studie-instellingen inzake huisvestingsbeleid en pas daarna de uitvoeringsinstellingen te vermelden.

Aan de door de Raad van State voorgestelde tekst werden wijzigingen aangebracht aan de artikelen 24 en 25. Het artikelsgewijze commentaar verstrekt dienaangaande alle uitleg.

De Regering heeft ten slotte niet geoordeeld de suggestie van de Raad van State te moeten bijtreden om uit het Wetboek der sociale huisvesting de beschikkingen te verwijderen in verband met de bescherming van de kopers op plan.

Omvatten deze beschikkingen alle woningen over het algemeen en werpen ze problemen op die het burgerlijk Wetboek raken, dan is het niettemin waar dat pas gebeurde

ont démontré que les dangers attachés à la formule de l'achat sur plan se manifestent surtout lorsqu'il s'agit de constructions à édifier pour des personnes de condition modeste ou relativement modeste et que, dès lors, il se justifie que leur protection légale trouve sa place dans le Code du logement social.

COMMENTAIRE DES ARTICLES.

Un certain nombre d'articles du projet ne font pas l'objet d'un commentaire particulier, soit qu'ils reproduisent d'anciennes dispositions dont le principe n'est pas remis en cause, soit encore que, par leur nature, ils ne demandent pas à être explicités.

Art. 1 à 5.

Parallèlement au Conseil supérieur institué à l'article 19 pour l'étude des problèmes d'ordre général, l'Institut national du logement aura pour tâche essentielle d'examiner les problèmes concrets que pose l'amélioration de l'habitat.

Administration constituée en personne juridique distincte de l'Etat, l'Institut sera classé dorénavant dans la catégorie A des parastataux et placé sous l'autorité directe du Ministre ayant le logement social dans ses attributions. Il aura à poursuivre par priorité les études que le Ministre lui confiera pour étayer et orienter sa politique et résoudre les problèmes posés dans l'immédiat par l'évolution des circonstances.

Son service technique aura comme préoccupation majeure et permanente l'amélioration des techniques de la construction et l'abaissement des prix de revient.

Art. 7 et 8.

Dans la gestion de l'Institut, le Ministre est assisté d'un Conseil consultatif formé essentiellement de personnes ayant une expérience pratique des problèmes du logement social. La structure du Conseil répondra ainsi adéquatement à la nature des travaux poursuivis par l'Institut.

Art. 16.

L'Institut continue à disposer de l'avoir de l'ancien Fonds de Recherches qui avait été institué au sein de la Société nationale du logement, avoir qui lui avait été transféré par la loi du 27 juin 1956 et dont le solde au 31 décembre 1959 s'élevait à environ 48 millions de francs.

Ce solde ne pourra servir, en principe, qu'à des dépenses autres que celles de pure administration, c'est-à-dire aux recherches techniques et à l'expérimentation.

Les dépenses d'administration resteront contenues au niveau d'un subside *ad hoc* qui sera fixé annuellement par l'Etat en tenant compte des contingences.

La moitié du subside ainsi déterminé sera versée par l'Etat, tandis que la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne, principale-

opzienbarende faillissementen bewezen hebben dat het gevaar verbonden aan de formule aankoop op plan zich vooral voordoet waar het gaat om gebouwen op te richten voor personen van bescheiden of relatief bescheiden allooi en dat het, derhalve, gerechtvaardigd is dat hun wettelijke bescherming opgenomen wordt in het Wetboek der sociale huisvesting.

COMMENTAAR OVER DE ARTIKELN.

Over een bepaald aantal artikelen werd geen bijzonder commentaar verstrekt, 't zij omdat zij vroegere beschikkingen overnemen waarvan het principe behouden blijft, 't zij ook nog omdat ze, uiteraard, geen nadere verklaring vragen.

Art. 1 tot 5.

Naast de Hoge Raad, ingesteld bij artikel 19 voor het in studie nemen van de vraagstukken van algemene aard, zal de voornaamste taak van het Nationaal Instituut voor de huisvesting erin bestaan de praktische vraagstukken te onderzoeken in verband met de verbetering van het woningwezen.

Als van de Staat afgescheiden bestuur met rechtspersoonlijkheid, zal het Instituut voortaan gerangschikt staan in de parastatalen onder reeks A, onder onmiddellijk toezicht van de Minister bevoegd inzake sociale huisvesting. Het zal bij voorrang het studiewerk voortzetten dat hem door de Minister zal toevertrouwd worden ter staving en oriëntering van zijn beleid en de vraagstukken oplossen die in de onmiddellijke toekomst gesteld worden door de evolutie van de omstandigheden.

Zijn technische dienst zal zich vooral en voortdurend onledig houden met de verbetering van de bouwtechniek en de verlaging van de kostprijs.

Art. 7 en 8.

Voor het beheer van het Instituut wordt de Minister bijgestaan door een Raad van Advies, die uitsluitend bestaat uit personen met praktische ervaring omtrent de vraagstukken inzake sociale huisvesting. De samenstelling van de Raad zal derhalve volkomen overeenstemmen met de aard van de door het Instituut beoogde taak.

Art. 16.

Het Instituut blijft beschikken over het vermogen van het vroegere Fonds voor Onderzoek, dat in de schoot van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting werd ingesteld, vermogen dat aldaar werd overgedragen bij de wet van 27 juni 1956 en waarvan het saldo op 31 december 1959 ongeveer 48 miljoen frank bedroeg.

Dit saldo zal, in principe, slechts mogen worden aangesproken voor andere uitgaven dan voor gewoon bestuur, t.t.z. voor technisch onderzoek en voor proefneming.

De bestuurskosten mogen een daartoe bestemde toelage niet overtreffen die door de Staat jaarlijks zal worden vastgesteld al naar de omstandigheden.

De helft van de derwijze bepaalde toelage zal door de Staat worden uitgekeerd, de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine

ment intéressées par les travaux de l'Institut, verseront de leur côté respectivement 35 % et 15 %.

La quote-part des sociétés nationales ne représente toutefois pour elles qu'une diminution de trésorerie, non une perte, puisqu'elles la prélèvent sur le montant de leurs emprunts et que les annuités d'intérêt et d'amortissement dues à leurs prêteurs pour la somme représentative de cette quote-part sont supportées par l'État en vertu des 1^o, 2^o et 6^o de l'article 122 ci-après, comme c'est d'ailleurs le cas à l'heure actuelle.

Art. 18.

Le nombre des comités régionaux du logement ne pourra être inférieur à neuf, soit un par province, mais il pourra être augmenté si les nécessités l'exigent.

Art. 19.

L'article 19 vise à rétablir le Conseil supérieur du logement dans sa mission classique d'étude des problèmes généraux du logement dans un esprit d'objectivité et d'indépendance, à l'exclusion de tous autres objectifs tels que des recherches techniques.

La loi du 27 juin 1956, en s'inspirant d'un souci d'économies et de rationalisation a incorporé à l'Institut national du logement le Conseil supérieur. Quatre années d'expérience permettent de conclure que la formule n'est ni économique, ni rationnelle et que mieux vaut recourir en la matière à la spécialisation des tâches.

Le Conseil supérieur actuel, en vertu même des prescriptions de la loi du 27 juin 1956, a été amené à disperser une grande partie de ses activités dans des besognes de pure administration, puisqu'il lui incombe de statuer sur les budgets et sur les comptes de l'Institut, sur les questions de personnel, et d'exercer par là un contrôle permanent sur tous les actes du Comité de gestion et de l'administration de l'Institut.

Il est indiqué de mettre fin à cette dispersion d'activité et de rendre au Conseil la possibilité de se consacrer entièrement à sa mission normale qui est de suivre l'évolution du problème du logement social et de proposer des solutions appropriées à cette évolution.

En séparant, d'autre part, l'étude doctrinale de l'examen des problèmes techniques, le Ministre responsable de la politique du logement pourra dorénavant recevoir dans des délais plus rapides les avis dont il estimera devoir s'entourer sur des points particuliers, en s'adressant, selon la nature du problème, soit au Conseil supérieur, soit à l'Institut national du logement.

Art. 20.

Le Conseil supérieur, actuellement composé de 27 membres, sera dorénavant formé de 35 membres.

Sa structure garantit une large et permanente représentation, non seulement aux grands organismes de construction et de crédit exécutant la politique du logement social, mais aussi à de nombreuses organisations, d'ordre social, économique ou technique, particulièrement intéressées au problème du logement.

Ces organisations présenteront elles-mêmes leurs candidats aux postes vacants, alors que sous l'empire de la loi du 27 juin 1956, c'est le Conseil supérieur lui-même qui assume les présentations à l'investiture royale.

landeigendom zullen respectievelijk 35 % en 15 % ervan storten vermits zij bijzonder belang hebben bij de werkzaamheid van het Instituut.

Het aandeel van de nationale maatschappijen is voor hen nochtans geen verlies, doch slechts een vermindering van krediet, daar het door hen wordt afgetrokken van de opbrengst van hun leningen en daar de interest- en aflossingsannuïteit die op dit aandeel aan hun geldschietters verschuldigd is, ten laste valt van de Staat krachtens 1^o, 2^o en 6^o van onderstaand artikel 122, zoals trouwens ook nu het geval is.

Art. 18.

Het aantal gewestelijke huisvestingscomités mag niet minder dan negen bedragen, zegge één per provincie, doch het mag verhoogd worden zo dit door de omstandigheden wordt vereist.

Art. 19.

Het is de bedoeling van artikel 19 de Hoge Huisvestingsraad terug zijn klassieke taak toe te wijzen de algemene huisvestingsvraagstukken in studie te nemen in een geest van objectiviteit en onafhankelijkheid, met uitsluiting van welk ander doel ook zoals technisch onderzoek.

Ertoe aangezet door economische bezorgdheid en rationalisatie, heeft de wet van 27 juni 1956 de Hoge Raad ondergebracht bij het Nationaal Instituut voor de huisvesting. Een vierjarenlange ervaring laat toe te besluiten dat de formule noch economisch, noch rationeel is, en dat het best is ter zake afbakening van de taken in te voeren.

De huidige Hoge Raad werd ertoe gebracht, door de voorschriften van de wet van 27 juni 1956 zelf, een groot gedeelte van zijn werkzaamheid aan zuivere administratie te besteden, daar hij moet uitspraak doen over de begroting en over de rekeningen van het Instituut, over kwesties van personeel, en zodus voortdurend toezicht moet uitoefenen op al de daden van het beheers- en bestuurscomité van het Instituut.

Het past aan deze verspreiding van bedrijvigheid een einde te stellen en de Raad terug de mogelijkheid te geven zich volledig aan zijn normale taak te wijden die erin bestaat de ontwikkeling van het vraagstuk van de sociale huisvesting te volgen en de aan deze ontwikkeling aangepaste oplossingen voor te stellen.

Door anderzijds de theoretische studie te scheiden van het onderzoek van de technische vraagstukken, zal de Minister die voor het huisvestingsbeleid verantwoordelijk is voortaan binnen een kortere tijdspanne het advies kunnen ontvangen dat hij oordeelt te moeten inwinnen omtrent bijzondere punten, door ofwel de Hoge Raad ofwel het Nationaal Instituut voor de huisvesting aan te spreken, naar gelang van het vraagstuk.

Art. 20.

De Hoge Raad, die heden 27 leden telt, zal voortaan 35 leden omvatten.

Zijn samenstelling waarborgt een ruime en durende vertegenwoordiging, niet alleen aan de grote bouw- en kredietinstellingen die het sociaal huisvestingsbeleid uitvoeren, maar ook aan talrijke instellingen met sociaal, economisch of technisch karakter, die bijzonder belang hebben bij het huisvestingsvraagstuk.

Deze instellingen zullen zelf hun kandidaten voor de openstaande plaatsen voordragen, terwijl het onder de wet van 27 juni 1956 de Hoge Raad is die zelf instaat voor het voordragen ter aanstelling door de Koning.

Art. 26.

L'objet de la Société nationale est étendu à l'agrégation de sociétés dites « du secteur parallèle ».

L'utilité de cette extension organique a été commentée dans l'Exposé général des Motifs.

Le projet ne reprend plus la faculté dont disposait la Société nationale de construire elle-même dans la mesure où ses sociétés agréées n'exécutent pas son programme de construction.

Cette possibilité n'a jamais été utilisée. Elle apparaît à la lumière de l'expérience comme une marque injustifiée de méfiance à l'égard des sociétés agréées, dont les initiatives ont, d'une part, plutôt débordé les possibilités de financement de la Société nationale et, d'autre part, affirmé le désir de participer à la lutte contre les taudis.

La Société nationale aurait d'ailleurs toujours la ressource, en cas de carence avérée dans une région déterminée, de provoquer la création de nouvelles sociétés agréées.

Elle n'est au reste pas organisée pour faire office de constructeur et il s'indique qu'elle se cantonne dans sa fonction traditionnelle de financement, de contrôle et de conseil.

L'article 26 ne reprend pas la possibilité pour la Société nationale de consentir des prêts pour équipement mobilier.

Cet équipement pourra être réalisé par les sociétés agréées, en faveur de familles évacuées de taudis, en vertu de l'article 95 du projet. Il sera financé par le Fonds national pour la lutte contre les taudis institué à l'article 123.

Art. 28.

La formation du capital de la Société nationale est actuellement réglée par les statuts de l'institution qui disposent ce qui suit :

« Le capital initial de la Société est fixé à la somme de 1 million de francs.

» Il est représenté par 1 000 actions de 1 000 francs chacune. »

Ces 1 000 actions sont souscrites par les comparants ainsi qu'il suit :

1° l'Etat	500 actions;
2° la province d'Anvers	66 actions;
3° la province de Brabant	100 actions;
4° la province de Flandre Occidentale ..	58 actions;
5° la province de Flandre Orientale ..	74 actions;
6° la province de Hainaut	82 actions;
7° la province de Liège	60 actions;
8° la province de Limbourg	19 actions;
9° la province de Luxembourg	16 actions;
10° la province de Namur	25 actions;

1 000 actions.

Il est équitable que les provinces puissent participer aux votes de l'assemblée générale des actionnaires dans la mesure de l'importance numérique de leur population.

Ce principe pourra être réalisé en portant le capital de l'Institution de 1 à 2 millions de francs.

Art. 26.

De werkzaamheid van de Nationale Maatschappij wordt uitgebreid tot de erkenning van maatschappijen van de zogenaamde « parallelle sector ».

Het nut van deze organieke uitbreiding werd uitgelegd onder de algemene Memorie van Toelichting.

Het ontwerp spreekt niet meer over het recht waarover de Nationale Maatschappij beschikt om zelf te bouwen voor zover haar erkende maatschappijen haar bouwprogramma's niet uitvoeren.

Van dit recht werd nooit gebruik gemaakt. Bij de opgedane ondervinding blijkt het een ongegronde betuiging van wantrouwen jegens de erkende maatschappijen waarvan de initiatieven enerzijds de financieringsmogelijkheden van de Nationale Maatschappij eerder hebben overrompeld en, anderzijds, de echte wil hebben bewezen aan de krotopruijing deel te nemen.

De Nationale Maatschappij zou ten andere, in geval van duidelijke tekortkoming in een bepaalde streek, de oprichting van nieuwe erkende maatschappijen kunnen uitlokken.

Zij is trouwens niet opgericht om als bouwbedrijf dienst te doen en het past dat zij zich houdt aan hare traditionele functie : financieren, toezicht uitoefenen en adviseren.

Artikel 26 spreekt niet meer over de mogelijkheid voor de Nationale Maatschappij om leningen toe te staan voor meubilaire uitrusting.

Deze uitrusting zal kunnen geschieden door de erkende maatschappijen, ten voordele van gezinnen die een krotwoning hebben verlaten. Ze zal gefinancierd worden door het Nationaal Fonds voor krotopruijing, ingesteld bij artikel 123.

Art. 28.

Inzake de kapitaalvorming van de Nationale Maatschappij gelden thans de statuten van deze instelling, die het volgende bepalen :

« Het oorspronkelijk kapitaal der Maatschappij is op 1 miljoen frank gesteld.

» Het wordt door 1 000 actiën van 1 000 frank ieder vertegenwoordigd. »

Deze 1 000 actiën werden door de verschijnenden volgenderwijze ingeschreven :

1° de Staat	500 actiën;
2° de provincie Antwerpen	66 actiën;
3° de provincie Brabant	100 actiën;
4° de provincie West-Vlaanderen ..	58 actiën;
5° de provincie Oost-Vlaanderen ..	74 actiën;
6° de provincie Henegouwen	82 actiën;
7° de provincie Luik	60 actiën;
8° de provincie Limburg	19 actiën;
9° de provincie Luxemburg	16 actiën;
10° de provincie Namen	25 actiën;

1 000 actiën.

Het is billijk dat de provinciën aan de stemmingen van de algemene vergadering van de aandeelhouders mogen deelnemen naar gelang van de grootte van hun bevolkingscijfer.

Dit principe zal kunnen uitgevoerd worden door het kapitaal van de Instelling van 1 op 2 miljoen frank op te voeren.

Art. 33.

Cet article définit le mécanisme financier permettant à la Société nationale de faire face à ses engagements envers ceux qui souscrivent à ses emprunts, à un taux d'intérêt normal, tout en consentant elle-même des prêts à taux exceptionnellement réduit à ses sociétés agréées.

Sur le plan budgétaire, les sommes dues et à recevoir par l'Etat se règlent sous forme de différences d'intérêt et d'amortissement.

Art. 41.

Le loyer de base est le loyer théorique que devraient exiger les sociétés agréées du type A pour équilibrer leurs comptes. Il se compose d'une partie fixe correspondant à l'annuité d'intérêt et d'amortissement des capitaux empruntés et d'une partie mobile fixée librement par la société agréée entre un minimum et un maximum déterminés par arrêté royal.

Le loyer effectif est le loyer réellement versé par le locataire, selon des règles imposées à la société bailleuse et qui tiennent compte des revenus et de la composition de la famille.

Au lieu d'un loyer calculé comme actuellement à un taux uniforme, les sociétés agréées du type A offriront dorénavant un éventail de loyers appropriés aux ressources de chacun des locataires.

L'échelle des loyers pivotera autour du loyer de base, de telle sorte que le pourcentage des revenus consacré au loyer sera approximativement le même pour tous les locataires.

En chiffres absolus, moins grandes seront les ressources et moins élevé sera le loyer à acquitter.

D'autre part, entre locataires ayant des revenus égaux, ceux qui sont chefs de famille nombreuse continueront à bénéficier sur le loyer établi comme il vient d'être dit, de réductions justifiées par leurs charges de famille.

Ce système tendant à rendre égal pour tous le poids de la charge locative, postule évidemment le contrôle des ressources de tous les locataires.

Pour que ce contrôle n'ait pas un caractère inquisitorial et n'indispose pas les locataires par de trop fréquentes répétitions, pour que son exercice ne crée pas un fardeau administratif trop lourd pour les sociétés agréées, il ne sera, dans l'esprit du présent projet, appliqué que tous les trois ans, le loyer restant en principe invariable pendant la période séparant deux contrôles.

Art. 42.

L'obligation d'appliquer un loyer adapté aux ressources ne doit pas avoir pour effet d'inciter certaines sociétés à rechercher, parmi les candidats-locataires de condition modeste, ceux dont les ressources seraient les plus fortes, ni à répudier, par crainte de se trouver en déficit, ceux dont le salaire est inférieur à la moyenne.

Par le jeu de la compensation instituée à l'article 18, la condition financière et familiale des locataires reste sans influence sur le compte de résultats des sociétés.

En effet, selon que le produit effectif des loyers, différenciés selon les ressources et charges familiales, sera infé-

Art. 33.

Dit artikel bepaalt het financieringsmechanisme dat de Nationale Maatschappij de mogelijkheid verschafft haar verbintenissen na te leven tegenover hen die op haar leningen inschrijven, tegen een gewone rentevoet, wijl zij zelf aan haar erkende maatschappijen leningen toestaat tegen uitzonderlijk lage rentevoet.

Op het vlak van de begroting, worden de door de Staat te storten of te ontvangen bedragen vereffend onder vorm van interest- en aflossingsverschil.

Art. 41.

De basishuurprijs is de theoretische huurprijs welke de erkende maatschappijen van het type A zouden moeten eisen om evenwicht te brengen in hun rekeningen. Hij bestaat uit een vast gedeelte, dat overeenstemt met de interest- en aflossingsannuïteit van de ontleende kapitalen, en uit een mobiel gedeelte, dat vrij door de erkende maatschappij wordt vastgesteld binnen een bij koninklijk besluit vastgesteld maximum.

De feitelijke huurprijs is het werkelijk door de huurder gestorte huurbedrag, volgens de aan de verhurende maatschappij opgelegde regelen die rekening houden met het inkomen en de samenstelling van het gezin.

In plaats van een huurprijs die, zoals thans, op een gelijkmatige voet is berekend, zullen de erkende maatschappijen van het type A voortaan een keuze huurprijzen aanbieden die aangepast zijn aan het inkomen van elke huurder.

De huurprijzenschaal zal rond de basishuurprijs schommelen, zodanig dat het percentage van het inkomen dat aan het huurbedrag zal worden besteed, ongeveer hetzelfde zal zijn voor alle huurders.

Het te betalen huurbedrag zal dus wiskundig evenredig zijn met het inkomen.

Onder huurders met gelijk inkomen zullen de hoofden van kroostrijke gezinnen de vastgestelde huurprijzerverminderingen blijven genieten die door hun gezinslasten zijn verantwoord.

Dit systeem dat de last van de huur wil gelijk maken, veronderstelt natuurlijk toezicht op het inkomen van alle huurders.

Opdat dit toezicht geen overdreven streng karakter zou hebben en de huurders niet zou ontstemmen door te veelvuldige herhalingen, opdat de uitoefening ervan administratief niet te zwaar zou gaan wegen op de erkende maatschappijen, zal het, naar de geest van dit ontwerp, slechts om de drie jaar worden doorgevoerd; de huurprijs blijft ten andere ongewijzigd tussen twee toezichten in.

Art. 42.

De verplichting het huurbedrag toe te passen in overeenstemming met het inkomen moet niet voor gevolg hebben dat sommige maatschappijen ertoe aangezet worden onder de kandidaat-huurders met bescheiden inkomen, dezen te gaan zoeken met het hoogste inkomen, noch diegenen te verwaarlozen waarvan het loon onder het gemiddelde ligt, dit uit vrees verlies te lijden.

Door de werking van de compensatie ingesteld bij artikel 18, heeft de financiële en familiale toestand van de huurders geen invloed op balansrekeningen van de maatschappijen.

Naar gelang van de werkelijke opbrengst van de huurbedragen, verschillend volgens de bestaansmiddelen en

rieur ou supérieur au produit des loyers théoriques calculés aux taux de base, la société intéressée sera créditée ou débitée de la différence par le Fonds de Compensation, dont les déficits seront par ailleurs couverts par l'Etat.

Art. 43.

Les lois relatives aux logements sociaux entendaient jusqu'à présent par logements à réserver aux familles nombreuses, des habitations conçues pour des ménages comportant trois enfants au moins.

Dans la pratique, la plupart des sociétés agréées ont considéré remplir leurs obligations vis-à-vis des familles nombreuses en bâtissant à leur intention des types comportant uniformément deux grandes chambres et une petite, c'est-à-dire en fait des habitations d'un type moyen, dans lesquelles, pour peu qu'elle ait une dimension dépassant la moyenne de cinq personnes, la famille était condamnée à vivre en surpeuplement.

En disposant que les programmes devront comporter des types conçus pour des ménages de quatre enfants au moins, au lieu de trois, l'article 43 vise à obliger les auteurs de projets à renoncer au type moyen pour réaliser au contraire des plans répondant rationnellement aux besoins des familles nombreuses et leur assurant un logement à leur mesure.

Il s'ensuit que dorénavant les programmes devront comporter, sauf les exceptions justifiées, une proportion de logements comprenant à tout le moins trois grandes chambres à coucher.

Art. 44.

Cette disposition reprend celle de l'article 13 de la loi du 11 octobre 1919, mais en l'élaguant du pouvoir donné à l'Exécutif de contraindre les commissions d'assistance publique à consacrer tout ou partie de leurs capitaux disponibles à la construction d'habitations sociales.

Il paraît indiqué, dans le principe, que les commissions ne construisent pas de logements elles-mêmes et laissent ce soin aux sociétés spécialisées jouissant d'une large expérience et capables d'obtenir les prix de revient les plus favorables.

Il est préférable — et c'est pourquoi il n'a jamais été fait application du pouvoir de contrainte qui vient d'être évoqué — que les commissions interviennent en la matière sous forme de cession de terrains aux sociétés de construction agréées ou de participation à leur capital, en conditionnant éventuellement leurs apports à l'obtention de logements en priorité pour les locataires indigents qu'elles désigneraient, la commission garantissant le paiement du loyer.

Art. 45.

L'agrégation de sociétés nouvelles du type B matérialise le vœu émis avec insistance par les milieux tant syndicaux que patronaux de voir créer dans le domaine du logement social un secteur parallèle qui, tout en assurant lui-même le financement de ses opérations, bénéficierait des avantages consentis aux sociétés agréées du type usuel, à condition de poursuivre exclusivement et sans idée de lucre, l'amélioration de l'habitat des classes modestes.

gezinslasten, groter of kleiner zal zijn dan de opbrengst van de tegen de basis-voet berekende theoretische huurprijzen, zal de betrokken maatschappij inderdaad met het verschil gedebiteerd of gecrediteerd worden door het Vereveningsfonds, waarvan het tekort ten andere zal bijgesteld worden door de Staat.

Art. 43.

Onder woningen voor te behouden aan kroostrijke gezinnen werden tot nog toe door de wetten op de sociale woningen verstaan de woningen ingericht voor gezinnen met minstens drie kinderen.

De meeste erkende maatschappijen hebben, in de praktijk, gemeend hun verplichtingen jegens de kroostrijke gezinnen na te komen met voor deze gezinnen woningentypes te bouwen die alleen twee grote en één kleine kamer tellen, t.t.z. in feite woningen van gemiddelde grootte waarin het gezin overbevolkt zou leven zodra het een gemiddelde van vijf personen overschrijdt.

Met te bepalen dat de programma's types zullen omvatten die ontworpen zijn voor gezinnen met ten minste vier kinderen, in plaats van drie, wil artikel 43 de ontwerper verplichten af te zien van het middelgroot type om integendeel plannen uit te werken die rationeel aan de behoeften van de kroostrijke gezinnen beantwoorden en hen een gepaste woning verzekeren.

Hieruit volgt dat, buiten verantwoorde uitzonderingen, de programma's een gedeelte woningen met ten minste drie grote slaapkamers zullen moeten tellen.

Art. 44.

Deze beschikking herneemt deze van artikel 13 van de wet van 11 oktober 1919, met uitzondering van de mogelijkheid verleend aan de Uitvoerende Macht de commissies van openbare onderstand ertoe te verplichten hun beschikbare kapitalen of een gedeelte ervan te besteden aan de oprichting van sociale woningen.

Principieel lijkt het gepast dat de commissies zelf geen woningen oprichten en dit overlaten aan de gespecialiseerde maatschappijen die een rijke ondervinding hebben en de gunstigste kostprijzen kunnen verkrijgen.

Het is wenselijker — en daarom werd de dwangmaatregel waarover zopas werd gesproken nooit toegepast — dat de commissies terzake tussenkomen met het afstaan van gronden aan de erkende bouwmaatschappijen of door deelneming aan hun kapitaal, mits eventueel hun bijdragen ondergeschikt te maken aan het bij voorrang verkrijgen van woningen voor de behoeftige huurders die zij zouden aanduiden, terwijl de commissie de betaling van het huurgeld zou waarborgen.

Art. 45.

De erkenning van nieuwe maatschappijen van het type B vervult de door de syndicale en patronale middens geuitte wens in de sector van de sociale huisvesting een parallelle sector te zien oprichten die, terwijl hijzelf de financiering van zijn verrichtingen zou verzekeren, de voordelen zou genieten die aan de erkende maatschappijen van het gewone type worden verleend, op voorwaarde uitsluitend en zonder winstbejag de verbetering voort te zetten van het woningwezen van de bescheiden standen.

Ces sociétés du type B sont des sociétés commerciales soumises au droit commun. Elles n'ont pas le caractère d'organisme de droit public conféré aux sociétés du type A.

La création de ce secteur parallèle a été spécialement commentée à l'Exposé général des Motifs.

Art. 48.

L'application par les sociétés agréées du type A d'un loyer social exceptionnellement modéré n'est évidemment possible que grâce à une intervention financière extérieure, qui se traduit par la prise en charge par l'Etat, d'une part, de la différence entre l'intérêt plein des emprunts et l'intérêt réduit consenti à ces sociétés et, d'autre part, du coût des voiries desservant les logements édifiés.

A mesure que se multiplient dans le pays les ensembles de logements sociaux, la charge de l'Etat à fonds perdus s'accroît progressivement pour atteindre aujourd'hui une ampleur dont témoignent les crédits budgétaires élevés relatifs à la matière.

Deze maatschappijen van het type B zijn commerciële maatschappijen die onderworpen zijn aan het gemeenrecht. Zij dragen niet het karakter van een publiekrechtelijke instelling zoals de maatschappijen van het type A.

De oprichting van deze parallelle sector werd bijzonder besproken in de Memorie van Toelichting.

Art. 48.

De toepassing door de erkende maatschappijen van het A-type van een bijzonder gematigde sociale huurprijs is natuurlijk slechts mogelijk dank zij een financiële tussenkomst van buiten uit, die er op neerkomt dat de Staat, enerzijds, het verschil tussen de volle interest op de leningen en de aan deze maatschappijen toegestane verminderde interest en, anderzijds, de onkosten van de wegenis van de opgerichte woningen, te zijnen laste neemt.

Naarmate het aantal complexen van sociale woningen in het land toeneemt, vermeerderd geleidelijk de niet opbrengende Staatstussenkomst, om heden ten dage een omvang te bereiken waarvan de hoge budgettaire kredieten die erop betrekking hebben getuigen.

ANNÉE — JAAR	Crédits en millions de francs Kredieten in miljoenen frank		
	Différence d'intérêt — Interestverschil	Voiries — Wegenis	Total — Totaal
1956	432	300	732
1957	407	300	707
1958	523	300	823
1959	550	400	950
1960	560	400	960

De ce sacrifice financier important supporté par la collectivité, ne doivent régulièrement tirer profit que des personnes de condition modeste et dans la mesure seulement où le justifie le niveau de leurs ressources.

L'équité sociale exige que tout subside au logement s'attache à la personne et non plus à l'immeuble. Ce point de vue a été spécialement commenté dans l'Exposé général des Motifs.

Un arrêté royal déterminera par un plafond de revenus les personnes ou familles susceptibles d'être acceptées comme locataires d'une société agréée, que celle-ci soit du type A ou du type B. Ce plafond devra être établi pour un ménage sans enfants à charge et sera augmenté en fonction des charges de famille.

A l'intérieur du cadre social ainsi délimité et pour ce qui concerne les sociétés du type A, un traitement différentiel, quant au loyer à exiger, sera appliqué aux locataires, en fonction de leurs ressources, ainsi qu'il est exposé au commentaire de l'article 41.

L'application du principe de la réservation des logements sociaux aux seules personnes de condition modeste ne doit pas avoir pour conséquence, dès l'instant que les intérêts de l'Etat ne sont pas lésés, l'expulsion systématique d'anciens locataires qui ont cru de bonne foi s'être assurés d'un logement stable et dans cette conviction y ont consacré des impenses d'un coût parfois élevé, sous forme notamment d'embellissements.

Normaal moeten slechts personen met bescheiden inkomen, en alleen voor zover het bedrag van hun inkomen het verantwoordt, voordeel halen uit dit zware financiële offer dat de gemeenschap draagt.

De sociale rechtvaardigheid eist dat elke toelage inzake de huisvesting zou verbonden worden aan de persoon en niet meer aan het gebouw. Dit standpunt werd bijzonder toegelicht in de Memorie van Toelichting.

Een koninklijk besluit zal, aan de hand van een maximum-bedrag van het inkomen, de personen of gezinnen bepalen die als huurders van een erkende maatschappij eventueel in aanmerking kunnen komen, al behoort zij tot het type A of B. Dit maximum bedrag zal moeten vastgesteld worden voor een huishouden zonder kinderen ten laste en zal vermeerderd worden in functie van de gezinslasten.

Binnen het aldus omljnd sociaal kader en wat de maatschappijen van het A-type betreft, zal op de huurders een differentiële berekening toegepast worden, die rekening houdt met hun inkomen, zoals werd uiteengezet onder de uitleg bij artikel 41.

De toepassing van het principe sociale woningen voor te behouden alleen aan de personen met bescheiden inkomen, moet, zodra de Staat er niet door benadeeld wordt, niet leiden tot een systematische uitdrijving van de vroegere huurders die te goeder trouw gemeend hebben zich een blijvende woning te hebben aangeschaft en die, in die mening, er soms hoge verbeteringskosten hebben aan uitgevoerd, onder meer onder vorm van verfraaiingswerken.

Il serait de même déraisonnable d'obliger à vider les lieux les futurs locataires des sociétés du type A ou du type B qui, à leur entrée, étaient de condition peu aisée, mais dont la situation pécuniaire s'est élevée par la suite au-dessus de cette condition, notamment par l'effet d'une promotion dans l'entreprise qui les emploie.

Le projet leur accorde la faculté de se maintenir dans les lieux, mais à condition, pour les locataires des sociétés du type A, de verser conformément à l'article 41, un loyer en proportion de leurs revenus, ce qui contribuera à maintenir le plus bas possible le niveau des loyers applicables aux locataires peu aisés.

Art. 49.

La possibilité de consacrer des locaux à un usage autre que l'habitation et de louer ou de vendre au besoin ces locaux à des personnes aisées ne doit être utilisée qu'à titre exceptionnel, lorsque les circonstances l'exigent impérieusement, afin que les habitants du groupe puissent disposer des commodités indispensables.

Cette faculté serait à utiliser notamment lorsque l'initiative privée n'assurerait pas dans l'environnement, à une distance raisonnable, l'approvisionnement en produits courants de première nécessité, ou encore lorsque la parcelle de terrain réservée à la vente, sous condition d'y édifier un immeuble commercial, ne trouverait pas preneur.

La disposition du 2° de l'article 49 a été commentée *in fine* de l'Exposé général des Motifs.

Art. 51.

La Société nationale poursuit la valorisation des zones rurales sous une double forme :

a) par la promotion du logement en faveur de tous ressortissants des classes modestes, quelle que soit leur profession;

b) par des opérations intéressant spécialement les petits agriculteurs, comme la bonification foncière, la construction de fermes, le remembrement.

La réalisation de la partie typiquement agricole des programmes postule une action spécifique sur le triple plan technique, financier et social, nettement différenciée par rapport à celle qui est poursuivie dans le secteur du logement.

En soulignant cette dualité, le projet prévoit que, dorénavant, chaque secteur devra être pourvu d'un financement distinct à des conditions appropriées à ses caractéristiques (art. 59, 61, 62 et 63).

Ce financement et ces conditions seront dorénavant fixés, en ce qui concerne la partie agricole des programmes, à l'initiative du Ministre de l'Agriculture.

Le projet supprime la faculté pour la Société nationale de la petite propriété terrienne de consentir directement des prêts pour l'équipement mobilier.

Les raisons de ces dispositions sont les mêmes que celles qui ont été exposées, pour le même objet, au commentaire de l'article 26 concernant la Société nationale du logement.

Het zou eveneens onredelijk zijn de toekomstige huurders van de maatschappijen van het type A en B er toe te verplichten de woningen te ontruimen, die aanvankelijk een bescheiden inkomen hadden en waarvan de geldelijke toestand vervolgens boven deze conditie uitgroeide, o.a. door een promotie in de onderneming waarin zij tewerk zijn gesteld.

Het ontwerp schenkt hun de mogelijkheid daar te blijven maar — voor de huurders van de maatschappijen van het A type — op voorwaarde, overeenkomstig artikel 41, een huurbedrag te storten dat evenredig is met hun inkomen. Dit zal er toe bijdragen het peil van de huurbedragen, dat op de weinig bemiddelde huurders toepasselijk is, zo laag mogelijk te houden.

Art. 49.

Van de mogelijkheid de lokalen voor een ander gebruik te bestemmen dan het bewonen, en van de mogelijkheid deze lokalen desnoods aan bemiddelde personen te verhuren of te verkopen, mag slechts uitzonderlijk worden gebruik gemaakt, wanneer de omstandigheden het dringend eisen, opdat de bewoners van het complex over de nodige geriefelijkheid zouden beschikken.

Van deze mogelijkheid zou o.a. gebruik mogen gemaakt worden wanneer het privé-initiatief in de nabijheid en op redelijke afstand, niet in de bevoorrading zou voorzien van producten van dagelijks gebruik, ofwel wanneer het perceel grond dat bestemd is om verkocht te worden op voorwaarde er een handelshuis op te richten, geen koper zou vinden.

De beschikking van 2° van artikel 49 werd *in fine* van de Memorie van Toelichting uiteengezet.

Art. 51.

De Nationale Maatschappij zet onder twee vormen de valorisatie voort van de plattelandstreken :

a) door het bevorderen van de huisvesting ten gunste van alle onderhorigen van de bescheiden klassen, welke ook hun beroep is;

b) door middel van verrichtingen die bijzonder de kleine landbouwers aanbelangen, zoals de bodemverbetering, het bouwen van hoeven, de verkaveling.

De verwezenlijking van het typisch landbouw-gedeelte van de programma's veronderstelt een specifieke actie op het drievoudig plan : technisch, financieel en sociaal. Deze actie verschilt merkkelijk van deze die in de sector huisvesting wordt nagestreefd.

Wijl het deze tweevoudigheid laat opmerken, voorziet het ontwerp dat, voortaan, iedere sector op een afzonderlijke wijze wordt gefinancierd tegen voorwaarden die met zijn karakteristieken overeenstemmen (art. 59, 61, 62 en 67).

Deze financiering en deze voorwaarden zullen, wat betreft het landbouw-gedeelte van de programma's, voortaan worden bepaald door toedoen van de Minister van Landbouw.

Het ontwerp stelt een einde aan de mogelijkheid voor de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom rechtstreeks leningen toe te staan voor meubilaire uitrusting.

De redenen voor deze beschikkingen zijn dezelfde als deze die, in verband met hetzelfde onderwerp, werden verstrekt in het commentaar bij artikel 26 betreffende de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.

Art. 52.

Le domaine d'activité de la Société nationale doit s'arrêter aux limites des grandes agglomérations où fonctionnent de nombreuses sociétés agréées par la Société nationale du logement pratiquant la vente comme la location.

Etant donné la pénurie grandissante de terrains à bâtir dans ces agglomérations, il ne s'indique pas d'y promouvoir la construction de petites propriétés terriennes exigeant par définition une surface de terrain sensiblement plus élevée que les constructions ordinaires, en raison de l'obligation d'exercer une petite culture ou un petit élevage.

Il n'est pas davantage recommandable de consacrer à ces fins des terrains d'un prix de revient relativement élevé.

Art. 53.

Les motifs justifiant l'augmentation à 2 millions de francs du capital actuel de 1 221 000 francs sont les mêmes que ceux exposés au commentaire de l'article 28 concernant la Société nationale du logement.

Art. 72.

Comme la Société nationale du logement, la Société nationale de la petite propriété terrienne devra veiller à ce que ses programmes de constructions groupées comportent des habitations conçues pour les familles nombreuses et dont les types seront diversifiés pour répondre adéquatement à la dimension des familles appelées à les occuper.

Art. 73 en 74.

Ces articles confirment les dispositions actuelles sur la matière.

Art. 75.

Cet article reprend la disposition de l'article 8 de la loi du 15 avril 1949 instituant la prise en charge par l'Etat des voiries desservant les ensembles de logements sociaux, tout en confirmant l'exclusion des travaux rentables et en permettant, d'autre part, aux sociétés bénéficiaires de prendre accord avec les communes intéressées pour la reprise des voiries et des plantations.

Art. 78 et 79.

Ces dispositions visent à promouvoir une participation active des pouvoirs locaux à la construction de logements sociaux, notamment sous la forme de constructions sur promesse d'acquisition, en assurant aux communes la gratuité des frais de voirie couverts :

a) par un subside de l'Etat porté à 80 % des frais réels afférents aux travaux;

b) par une récupération des 20 % restants sur les acquéreurs des logements édifiés, qui seraient ainsi mis sur le même pied que les acquéreurs d'habitations construites par les sociétés agréées.

Art. 52.

Het werkdomein van de Nationale Maatschappij moet buiten de grenzen van de grote agglomeraties blijven, waar vele door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen bedrijvig zijn die zowel verkopen als verhuren.

Gezien het steeds toenemend gebrek aan bouwterrein in deze agglomeraties, is het niet geraadzaam er de oprichting van kleine landeigendommen in de hand te werken die, uiteraard, een veel grotere terreinoppervlakte vergen dan de gewone bouwwerken, wegens de verplichting aan kleinveeteelt of kleinlandbouw te doen.

Het is evenmin aan te raden hieraan terrein te besteden met een betrekkelijk hoge kostprijs.

Art. 53.

De redenen die de verhoging tot 2 miljoen frank van het huidige kapitaal, ten bedrage van 1 221 000 frank, rechtvaardigen zijn dezelfde als deze verstrekt in het commentaar bij artikel 28 betreffende de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.

Art. 72.

Evenals de Nationale Maatschappij voor de huisvesting moet de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom ervoor waken dat in haar programma's voor groepsbouw woningen voorkomen die voor kinderrijke gezinnen opgevat zijn en van zodanig verschillende types zijn dat zij op de best mogelijke manier beantwoorden aan de eisen van de gezinnen die ze moeten bewonen, welke ook hun grootte zij.

Art. 73 en 74.

Die artikelen bevestigen de huidige bepalingen ter zake.

Art. 75.

Dit artikel neemt de bepaling over van artikel 8 der wet van 15 april 1949, waarbij de Staat de voor de complexen van volkswoningen bestemde wegen te zijnen laste neemt, bevestigt tevens de uitsluiting van de rendabele werken en verleent bovendien aan de begunstigde maatschappijen de mogelijkheid met de betrokken gemeenten een akkoord te sluiten betreffende de overname van de wegen en de beplantingen.

Art. 78 en 79.

Het doel van die bepalingen is een actieve deelneming te bevorderen van de plaatselijke overheden aan het bouwen van volkswoningen, inzonderheid in de vorm van woningen met belofte van aanschaffing, door aan de gemeenten de kosteloosheid te waarborgen van de wegenkosten die gedekt zijn :

a) door een staatstoelage van 80 % van de werkelijk op de werken betrekking hebbende kosten;

b) door een verhaal van de overblijvende 20 % op de kopers van de gebouwde woningen, die hierdoor op dezelfde voet zouden geplaatst worden als de kopers van de door de erkende maatschappijen gebouwde woningen.

Art. 80, 81 et 82.

La recherche d'une meilleure synchronisation entre les financements respectifs des travaux de construction et des travaux de voirie a été spécialement commentée à l'exposé général.

Art. 83 à 88.

Ces articles confirment les dispositions existantes prises en vertu de la loi du 15 avril 1949 sur la politique des prêts à taux dégressif à suivre par le Fonds du Logement au moyen des capitaux qu'il peut être autorisé à emprunter sous la garantie de l'Etat.

Art. 89 à 98.

Ces dispositions sont reprises de la loi du 7 décembre 1953, modifiées par la loi du 27 juin 1956, moyennant quelques modifications de pure forme et l'introduction dans le dispositif d'une intervention du Comité pour la lutte contre les taudis créé à l'article 127.

L'article 90 crée aux sociétés agréées qui n'ont pas admis comme locataires des évacués de taudis en nombre au moins égal au nombre de logements qui leur était réservé par priorité, l'obligation d'accueillir, pour combler la différence, des familles mal logées désignées par le Comité pour la lutte contre les taudis.

Une solution sera ainsi donnée aux cas intéressants qui n'auraient pu être résolus sur le plan local.

Cette dérogation au pouvoir jusqu'ici souverain des sociétés agréées de désigner librement leurs locataires se justifie par la solidarité qui doit animer ces organismes dans le relogement des évacués de taudis; elle s'appuie aussi sur l'obligation morale des sociétés de déborder des voies de la facilité pour se préoccuper, dans toute la mesure désirée, du sort des plus mal logés, en les entourant au besoin d'une tutelle facilitant leur reclassement.

L'article 92 tend à assurer le développement accéléré de la lutte pour la disparition des taudis en subordonnant l'examen des programmes présentés par les sociétés nationales à l'avis préalable du Comité pour la lutte contre les taudis. Celui-ci signalera l'utilité d'accorder priorité à certains programmes particuliers de construction ou de renforcer l'importance de ces programmes en liaison avec l'ampleur des assainissements susceptibles d'être réalisés dans un proche délai.

Le Comité attirera en outre l'attention du Ministre sur les sociétés agréées qui n'auraient rempli qu'insuffisamment leurs obligations en matière de relogement d'évacués de taudis.

Dans l'esprit du projet le subside visé à l'article 98 n'est applicable qu'à des ensembles d'immeubles insalubres.

Cependant, lorsque l'aménagement rationnel du quartier où se trouve l'ensemble à démolir nécessite l'acquisition d'un immeuble insalubre distinct de cet ensemble, le subside peut être étendu à cette acquisition.

Art. 80, 81 en 82.

Het zoeken naar een betere synchronisatie tussen de respectieve financiering van de bouwwerken en van de wegenwerken werd in de algemene uiteenzetting bijzonder gecommentarieerd.

Art. 83 tot 88.

Die artikelen bevestigen de bestaande bepalingen, die getroffen werden krachtens de wet van 15 april 1949, betreffende het beleid van de leningen tegen afnemende intrest die het Woningfonds moet voeren door middel van de kapitalen die het kan gemachtigd worden onder Staatswaarborg te lenen.

Art. 89 tot 98.

Die bepalingen zijn overgenomen uit de wet van 7 december 1953, gewijzigd door de wet van 27 juni 1956, mits enkele vormwijzigingen en het invoeren in het stelsel van een tussenkomst van het in artikel 127 opgericht Comité voor krotopruiming.

Bij artikel 90 wordt aan de erkende maatschappijen, die niet ten minste evenveel uit krotwoningen ontruimde personen in hoedanigheid van huurders hebben opgenomen als er woningen zijn die bij voorrang voor hen bestemd waren, de verplichting opgelegd om dat verschil aan te vullen, door slecht gehuisveste gezinnen op te nemen die door het Comité voor krotopruiming worden aangeduid.

Hierdoor zullen de belangwekkende gevallen opgelost worden die in plaatselijk verband geen oplossing gevonden hebben.

Die inmenging in de autonomie, die de erkende maatschappijen tot nu toe bezaten om vrij hun huurders aan te duiden, is verantwoord door de solidariteit waarmede die instellingen bezielde moeten zijn om aan de uit krotwoningen komende personen een nieuwe huisvesting te bezorgen; zij steunt ook op de morele verplichting van de maatschappijen de gemakkelijke gang van zaken op te geven om zich te ontfemen, voor zover dit maar wenselijk is, over het lot van de slechtst gehuisveste gezinnen door er zo nodig een toezicht op uit te oefenen dat hun reclassering vergemakkelijkt.

De bedoeling van artikel 92 is het versneld verloop van de krotopruiming te waarborgen door het onderzoek van de programma's, die de nationale maatschappijen voorleggen, afhankelijk te maken van het voorafgaand advies van het Comité voor krotopruiming. Dat comité zal op het nut wijzen aan bepaalde bijzondere bouwprogramma's voorrang te verlenen of het belang van die programma's te vergroten in verband met de omvang der saneringswerken die in de naaste toekomst kunnen uitgevoerd worden.

Bovendien zal het Comité de aandacht van de Minister vestigen op de erkende maatschappijen die hun verplichtingen in het verstrekken van nieuwe woongelegenheid aan gewezen krotbewoners maar ten dele zouden nakomen.

Volgens de geest van het ontwerp is de in artikel 98 bedoelde toelage alleen op ongezonde woningblokken toepasselijk.

Wanneer nochtans de rationele inrichting van de woonwijk, waar zich de te slopen blokken bevinden, de aankoop vereist van een niet tot die blokken behorend gebouw, kan de toelage tot die aankoop uitgebreid worden.

Art. 99.

Cette disposition confère à l'Etat le pouvoir d'instituer, en dehors de celles que le présent projet lui impose d'accorder, toutes garanties de bonne fin jugées nécessaires pour assurer le développement de la politique du logement social.

Art. 100 à 107.

Ce chapitre vise, d'une part, à la reconduction jusqu'au 31 décembre 1966 (voir article final 142) du régime des primes institué par la loi du 29 mai 1948 et, d'autre part, à une extension du secteur subsidie du logement social.

Cette extension, dont la possibilité sera mise à profit dans la mesure où le permettront les crédits budgétaires, est prévue pour les particuliers qui construiront un appartement à leur usage, pour ceux qui achèteront soit sur plan, soit en cours de construction, soit après achèvement, des maisons et appartements construits par des entreprises privées. L'intérêt de ces interventions nouvelles a été spécialement commenté à l'Exposé général des Motifs.

Art. 108 à 117.

Ces dispositions reproduisent, moyennant quelques modifications de forme, celles de l'arrêté-loi du 14 avril 1945 relatif à l'octroi de prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs, modifié par l'arrêté-loi du 12 décembre 1945.

Elles étendent toutefois le bénéfice de la réduction d'intérêt accordé par l'Etat à ceux qui n'étaient pas ouvrier mineur au moment où ils ont contracté un prêt hypothécaire mais le sont devenus par la suite.

Il serait en effet anormal, le régime des prêts à taux réduit ayant précisément pour but d'attirer et de maintenir la main-d'œuvre dans les charbonnages, de traiter certains ouvriers mineurs de manière moins favorable que leurs collègues, sous prétexte que leur emprunt hypothécaire a été contracté avant leur entrée en service dans un charbonnage.

L'article 115 règle d'autre part le cas des ouvriers licenciés par suite de la fermeture du charbonnage qui les occupait.

L'article 117 vise à permettre à l'Exécutif d'adopter éventuellement pour l'octroi des avantages accordés aux emprunteurs ouvriers mineurs, sans pour autant porter atteinte à l'importance de ces avantages et à leurs conditions d'attribution actuelles, un mécanisme administratif moins astreignant pour les sociétés de crédit prêteuses.

Art. 118 et 119.

Ces dispositions reprennent celles de l'article 11 de la loi du 11 octobre 1919, modifiée par l'article 11 de la loi du 27 juin 1956 et de l'article unique de la loi du 25 juillet 1921.

L'article 119, deuxième alinéa, a pour objet de permettre, sans controverse possible, aux provinces, communes et commissions d'assistance publique, de souscrire des parts de capital des sociétés de crédit agréées par la Caisse générale d'épargne et de retraite.

Art. 99.

Die bepaling verleent aan de Staat de macht, buiten die welke hem door onderhavig ontwerp zijn opgelegd, al de waarborgen voor goede afloop in te stellen die hij nodig acht om in de ontwikkeling van het sociaal huisvestingsbeleid te voorzien.

Art. 100 tot 107.

Dit hoofdstuk heeft tot doel, enerzijds, de vernieuwing tot 31 december 1966 (zie het laatste artikel 142) van het premiestelsel dat door de wet van 29 mei 1948 werd ingevoerd en, anderzijds, een uitbreiding van de gesubsidieerde sector van de sociale huisvesting.

Die uitbreiding, waarvan de mogelijkheid zal benut worden in de mate dat zulks door de begrotingskredieten wordt mogelijk gemaakt, is bestemd voor de particulieren die een appartement voor eigen gebruik bouwen, voor hen die door privé-ondernemingen gebouwde huizen en appartementen, hetzij op plan, hetzij tijdens de bouw, hetzij na voltooiing kopen. Het belang van die nieuwe tegemoetkomingen werd in de algemene Memorie van Toelichting op nadrukkelijke wijze gecommenterd.

Art. 108 tot 117.

Hierin worden, mits enkele verwijzigingen, de bepalingen overgenomen van de besluitwet van 14 april 1945, betreffende het toekennen van leningen tegen lage rente aan de mijnwerkers, gewijzigd door de besluitwet van 12 december 1945.

Deze bepalingen breiden echter het genot van de door de Staat verleende interestvermindering uit tot de personen die geen mijnwerker waren op het ogenblik dat zij een hypothecaire lening aangingen, doch die het later geworden zijn.

Het ware inderdaad niet normaal, vermits het leningstelsel tegen verminderde interest juist werd ingesteld om de werkrachten naar de kolenmijnen te trekken of er te houden, bepaalde mijnwerkers minder gunstig te behandelen dan hun collega's, onder voorwendsel dat hun hypothecaire lening vóór hun dienstneming in een kolenmijn werd aangegaan.

Artikel 115 regelt bovendien het geval van de arbeiders die ingevolge de sluiting van de mijn, waarin zij werkzaam waren, afgedankt werden.

Artikel 117 wil de Uitvoerende Macht de mogelijkheid bieden eventueel, voor het verlenen van de voordelen aan de ontleners-mijnwerkers, zonder daarom de omvang van die voordelen en hun huidige toekenningsvoorwaarden in gevaar te brengen, een administratief mechanisme in te stellen dat meer soepelheid zou vertonen ten opzichte van de kredietmaatschappijen die de leningen toestaan.

Art. 118 en 119.

Die bepalingen worden overgenomen uit artikel 11 van de wet van 11 oktober 1919, gewijzigd door artikel 11 van de wet van 27 juni 1956 en uit het enig artikel van de wet van 25 juli 1921.

Het doel van artikel 119, tweede lid, is de provinciën, gemeenten en commissies van openbare onderstand, zonder enige betwisting, de mogelijkheid te bieden op de kapitaal-aandelen van de door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkende maatschappijen in te schrijven.

Art. 120 à 122.

Le Fonds National du logement restera comme à présent un poste comptable chargé de centraliser les dépenses à fonds perdus afférentes à la politique du logement social.

Son objet ne s'étend pas :

1° Au financement de l'activité de la Société Nationale du logement et de la Société Nationale de la petite propriété terrienne.

Les souscriptions de l'Etat aux emprunts de ces deux organismes sont imputées sur le budget extraordinaire, comme avances récupérables, mais le Fonds National du logement supporte les charges annuelles de ces emprunts dans la mesure où elles ne sont pas couvertes par la quote-part imposée aux sociétés nationales.

2° Aux travaux d'équipement des voiries qui sont traditionnellement supportés par le budget extraordinaire du Ministère des Travaux Publics.

3° Au financement du Fonds National pour la lutte contre les taudis créé par l'article 123 du présent projet, ce Fonds étant alimenté par un crédit spécial ouvert au budget pour Ordre.

Art. 123.

Les motifs de la création d'un service administratif spécialisé dans la lutte contre les taudis et ayant à sa disposition un minimum incompressible de moyens financiers ont été exposés au commentaire général.

Art. 125.

1° Dans l'esprit du projet, les allocations de relogement ne doivent pas être attribuées uniquement aux personnes qui seront relogées dans des logements de remplacement édifîés à leur intention.

Une telle limitation serait une entrave à la réalisation rapide des programmes d'assainissement, soit que les logements disponibles des sociétés agréées n'existent pas en assez grand nombre ou ne répondent pas structurellement aux besoins de la famille à évacuer, soit que celle-ci, pour des raisons affectives ou professionnelles qu'il serait souvent vain de vouloir contrarier, manifeste un attachement indéfectible à une zone d'habitation déterminée.

L'allocation pourra donc être accordée pour le relogement dans le secteur privé pour autant évidemment que ce relogement se présente dans des conditions acceptables d'hygiène et de peuplement.

L'allocation sera attribuée en fonction des besoins réels du bénéficiaire. Elle sera temporaire et dégressive en tant que mesure destinée à promouvoir un reclassement social poursuivi progressivement avec l'aide des services d'aide sociale.

2°, 3°, 4°, 5° Le Fonds National pour la lutte contre les taudis reprend à son compte le paiement des subventions existant déjà à l'heure actuelle dans le cadre de la loi du 7 décembre 1953, qui représentent une dépense approximative moyenne de 150 millions de francs par an.

La dotation annuelle de 500 millions de francs dont il est question à l'article 124 représente donc, en fait, un accrois-

Art. 120 tot 122.

Het Nationaal Huisvestingsfonds blijft zoals nu een boekhoudingspost waarop alle uitgaven om niet met betrekking tot de politiek van de volkshuisvesting worden gecentraliseerd.

De doelstelling ervan beoogt niet :

1° De financiering van de activiteit van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

De inschrijvingen van de Staat op de leningen van beide instellingen worden als terugvorderbare voorschotten uitgetrokken op de buitengewone begroting, doch het Nationaal Huisvestingsfonds draagt de jaarlijkse last van die leningen voor zover hij niet wordt gedekt door het aandeel dat aan de nationale maatschappijen wordt opgelegd.

2° De uitrustingswerken van de wegen die zoals steeds worden aangewezen op de buitengewone begroting van het Ministerie van Openbare Werken.

3° De financiering van het Nationaal Fonds voor krot-opruiming, opgericht bij artikel 123 van onderhavig ontwerp, daar bedoeld Fonds wordt gestijfd door een speciaal krediet dat op de begroting voor Orde wordt opengesteld.

Art. 123.

De redenen, die hebben aanleiding gegeven tot de oprichting van een administratieve dienst, die gespecialiseerd is in de krotopruiming en die over een niet aan besnoeiingen onderhevig geldmiddelenminimum beschikt, werden reeds in de algemene commentaar uiteengezet.

Art. 125.

1° Volgens de opvatting van het ontwerp, moeten de herhuisvestingstoelagen niet uitsluitend worden verleend aan de personen die zullen worden ondergebracht in de vervangingswoningen welke voor hen worden opgericht.

Dergelijke beperking zou de snelle uitwerking van de saneringsprogramma's belemmeren, hetzij omdat de beschikbare woningen van de erkende maatschappijen niet talrijk genoeg zijn of omdat zij structureel niet aan de behoeften beantwoorden van het te ontruimen gezin, hetzij omdat datzelfde gezin om gevoels- of beroepsredenen waartegen vaak vruchteloos wordt gestreden, een onwankelbare gehechtheid voor een bepaalde woonwijk aan de dag legt.

De toelage mag dus worden verleend voor de herhuisvesting in de privé-sector, voor zover die herhuisvesting vanzelfsprekend onder aanvaardbare voorwaarden van gezondheid en bevolkingsdichtheid geschiedt.

De toelage wordt verleend volgens de werkelijke behoeften van de begunstigde. Aangezien het een maatregel geldt die bestemd is om een sociale reclasering te bevorderen die geleidelijk wordt voortgezet met de hulp van de diensten voor maatschappelijk dienstbetoon is zij tijdelijk en degressief.

2°, 3°, 4°, 5° Het Nationaal Fonds voor krotopruiming neemt voor zijn rekening de uitkering van de thans reeds in het kader van de wet van 7 december 1953 bestaande subsidies, welke een gemiddelde uitgave van ongeveer 150 miljoen frank per jaar vertegenwoordigen.

De jaarlijkse dotatie van 500 miljoen frank waarvan sprake bij artikel 60 betekent dus, in felte, een verhoging

sement de 350 millions de francs par an de l'effort financier consenti par l'Etat pour assurer l'assainissement de l'habitat.

6° Les deux sociétés nationales sont actuellement autorisées à consentir des prêts pour l'équipement mobilier.

Elles n'auront plus dorénavant ce financement dans leur objet, le Fonds National se substituant à elles pour assurer, là où il y aura nécessité, l'équipement des logements réservés à des familles évacuées de taudis.

Le règlement de ces avances devra être assez souple que pour répondre adéquatement aux contingences locales et individuelles.

Ces avances seront faites, selon l'opportunité, soit aux sociétés bailleuses, soit directement aux intéressés, en tenant compte du minimum indispensable établi par les enquêtes ouvertes par les services d'aide sociale.

7° A la formule de services nouveaux créés de toute pièce pour l'exécution des tâches confiées au Fonds National, il a paru préférable de recourir en principe aux services d'aide sociale existants, dont la rémunération ad hoc sera dans l'ensemble moins coûteuse et dont l'expérience pourra être mise à profit.

8° L'assainissement de complexes insalubres est parfois sensiblement retardé par des difficultés de financement d'ordre temporaire, soit dans le chef des communes qui veulent acquérir, soit dans le chef des sociétés agréées auxquelles incombe la construction de logements de remplacement.

La mission du Fonds National consistant essentiellement à accélérer la disparition des ensembles insalubres et à coordonner les efforts en la matière, il doit être à même de lever des obstacles temporaires de financement en se substituant momentanément aux bailleurs de fonds habituels.

Ces avances de fonds récupérables seront accordées par exemple lorsque les circonstances locales exigeront une synchronisation des travaux d'assainissement et des travaux de construction de logements de remplacement et que la société de construction agréée, bien que disposant du terrain nécessaire et des plans de construction, ne pourrait figurer que dans un délai plus ou moins long aux programmes de financement de la Société Nationale dont elle relève.

L'avance ainsi consentie par le Fonds lui serait remboursée par prélèvement sur le crédit octroyé ultérieurement par la Société Nationale pour le programme de construction réalisé.

Art. 128.

Dans les propositions qu'il aura à faire sur le développement de la politique de lutte contre les habitations insalubres, le Comité de lutte contre les taudis devra attacher, dans l'esprit du présent projet, une attention particulière à la disparition des grands agglomérats de taudis et préconiser, plutôt qu'une large dispersion géographique des crédits, des actions massives tendant à résoudre complètement et successivement les problèmes importants d'assainissement qui se posent dans les grands centres.

met 350 miljoen frank per jaar van de door de Staat gedane inspanning met het oog op de sanering van het woningwezen.

6° Beide nationale maatschappijen mogen thans leningen toestaan voor de meubilaire uitrusting.

Een dergelijke financiering zal voortaan niet meer tot hun opdracht behoren, aangezien het Nationaal Fonds die taak overneemt om, daar waar zulks noodzakelijk is, in de uitrusting van de woningen te voorzien die bestemd zijn voor de uit krotwoningen ontruimde gezinnen.

Het reglement op die voorschriften moet voldoende soepel zijn om behoorlijk te kunnen voldoen aan de plaatselijke en individuele vereisten.

De voorschotten worden naar gelang van het geval verstrekt, hetzij aan de maatschappijen die de lening toestaan, hetzij rechtstreeks aan de betrokkenen, in acht genomen het onontbeerlijke minimum dat wordt bepaald ingevolge de door de diensten voor maatschappelijke hulpverlening ingestelde enquêtes.

7° In plaats van volledig nieuwe diensten in het leven te roepen met het oog op de uitvoering van de aan het Nationaal Fonds opgedragen taken, heeft men verkozen in beginsel een beroep te doen op de bestaande diensten voor maatschappelijke hulpverlening, waarvan de desbetreffende vergoeding over het algemeen minder bezwarend zal zijn en uit de ondervinding waarvan voordeel kan worden gehaald.

8° De sanering van ongezonde woningcomplexen gaat soms gepaard met aanzienlijke vertragingen, die zijn te wijten aan financieringsmoeilijkheden van tijdelijke aard, hetzij voor de gemeenten die het goed wensen aan te kopen, hetzij voor de erkende maatschappijen die belast zijn met het bouwen van vervangingswoningen.

Vermits de opdracht van het Nationaal Fonds essentieel de spoedige verdwijning van de ongezonde gebouwen en de coördinatie van de inspanningen ter zake beoogt, moet het in staat zijn om tijdelijke financieringsbezwaren uit te schakelen door voorlopig op te treden in de plaats van de gewone geldschietters.

Dergelijke terugvorderbare voorschotten zullen bij voorbeeld worden verleend wanneer de plaatselijke omstandigheden een synchronisatie tussen de saneringswerken en het bouwen van vervangingswoningen noodzakelijk maken en wanneer de erkende bouwmaatschappij, hoewel zij over het nodige terrein beschikt en de bouwplannen bezit, slechts na een min of meer lange termijn in aanmerking kan komen voor het financieringsprogramma van de Nationale Maatschappij waarvan zij afhangt.

Het aldus door het Fonds verleende voorschot zou aan bedoeld Fonds worden terugbetaald door een afhouding op het krediet dat later door de Nationale Maatschappij zal worden toegekend voor het uitgewerkte bouwprogramma.

Art. 128.

In verband met de voorstellen die het moet doen met het oog op de bevordering van de krotopruijing, moet het Comité voor krotopruijing, in de geest van onderhavig ontwerp, zijn bijzondere aandacht besteden aan de verdwijning van de grote blokken krotwoningen en moet het, veeleer dan een breed opgevatte geografische spreiding van de beschikbare kredieten van het Fonds voor een bepaald dienstjaar, een massale actie voorstaan waardoor het mogelijk wordt de belangrijke saneringsvraagstukken, die in de grote centra worden gesteld, volledig en stuk voor stuk op te lossen.

Art. 131.

Cet article assure la reconduction jusqu'au 31 décembre 1966 de la garantie donnée aux sociétés nationales d'un financement minimum, garantie instaurée par la loi du 15 avril 1949 modifiée par la loi du 27 juin 1956.

Art. 132.

C'est à dessein que le contrat n'est pas qualifié dans le projet de loi car les conventions passées en la matière prennent les formes les plus diverses. Il y a un intérêt évident à les englober toutes dans un texte général.

L'article 132 introduit une importante dérogation au droit commun en décrétant que l'acquéreur sur plan devient propriétaire des matériaux au fur et à mesure de leur incorporation à la construction et en prévoyant d'autre part que les risques ne sont mis à charge de l'acquéreur qu'à la fin des travaux. Pour ce dernier point, il appartiendra à l'entrepreneur de se couvrir des risques de l'ouvrage jusqu'à la réception par un contrat d'assurance idoine.

Les constructeurs-entrepreneurs-vendeurs ne maintiendront donc plus sur l'ouvrage un droit de propriété jusqu'au paiement complet comme c'est le cas aujourd'hui. Ils ne conserveront qu'un droit de créance mais ils pourront toujours provoquer la mise en œuvre de l'article 27 de la loi du 16 décembre 1851 sur les privilèges et hypothèques pour garantir leurs intérêts.

Art. 133 et 134.

Il est indispensable que l'acquéreur sache exactement à quoi il s'engage; c'est la raison pour laquelle il est exigé que tous les documents relatifs à l'opération soient communiqués aux intéressés pour examen préalable. L'intervention d'un officier ministériel pour la rédaction des actes et l'examen des pièces complémentaires à ceux-ci garantira pour le surplus la régularité des conventions.

Lorsqu'un versement de fonds aura lieu au moment de la promesse de contrat, la convention devra obligatoirement en déterminer la nature. Cette convention dira par exemple s'il s'agit d'un versement d'arrhes au sens de l'article 1590 du Code civil ou d'un acompte, ou encore d'un versement spécial ou à caractère mixte.

Etant donné l'importance attachée à ces différentes prescriptions, leur respect est obligatoire nonobstant toute convention contraire.

Art. 135.

Toujours pour protéger l'acheteur, il est interdit au contractant d'exiger de lui des versements qui ne soient pas couverts par des ouvrages correspondants déjà exécutés.

Toutefois, par exception à ce principe et afin de garantir de son côté le cocontractant contre l'insolvabilité éventuelle de l'acquéreur, le projet de loi l'autorise à réclamer à ce dernier un acompte dont l'importance sera déterminée par arrêté royal. Il ne faut pas, en effet, que sous prétexte d'acompte le prix total de l'ouvrage ou une partie trop importante de ce prix soit réclamé de l'acquéreur.

Art. 131.

Dat artikel voorziet in de hernieuwing tot 31 december 1966 van de waarborg met betrekking tot een minimale financiering die aan de nationale maatschappijen wordt verstrekt; die waarborg werd ingevoerd bij de wet van 15 april 1949 en gewijzigd bij de wet van 27 juni 1956.

Art. 132.

Het contract wordt opzettelijk niet gekwalificeerd in het wetsontwerp, want de ter zake afgesloten overeenkomsten zijn van de meest verschillende aard. Men heeft er vanzelfsprekend belang bij al die overeenkomsten in een algemene tekst te omvatten.

Bij artikel 132 wordt een belangrijke afwijking van het gemeen recht ingevoerd; de koper op plan wordt namelijk eigenaar van de bouwmaterialen naar gelang van hun aanwending in het gebouw. Verder wordt de risicolast alleen maar aan de koper opgedragen bij het beëindigen van de werken. Wat dat laatste punt betreft, moet de aannemer zich tot de oplevering van de werken tegen de risico's vrijwaren door middel van een gepast verzekeringscontract.

De bouwers-aannemers-verkopers behouden dus geen eigendomsrecht meer op de werken tot de volledige betaling, zoals het thans nog het geval is. Zij behouden alleen een schuldvorderingsrecht, maar zij mogen steeds de toepassing van artikel 27 van de wet van 16 december 1851 op de voorrechten en hypotheeken eisen, om hun belangen te vrijwaren.

Art. 133 en 134.

Het is noodzakelijk dat de koper goed weet waartoe hij zich verbindt; om die reden wordt vereist dat al de bescheiden met betrekking tot de verrichting vooraf voor onderzoek aan de betrokkenen worden medegedeeld. De tussenkomst van een ministerieel officier bij het opmaken van de akten en bij het onderzoek van daarbij gevoegde stukken waarborgt bovendien de rechtmatige afsluiting van de overeenkomsten.

Wanneer geld gestort wordt op het ogenblik van de contractbelofte, moet in de overeenkomst de aard hiervan worden bepaald. De overeenkomst moet bij voorbeeld vermelden dat het een storting van handpenningen geldt zoals bepaald is in artikel 1590 van het Burgerlijk Wetboek; ofwel dat het de storting van een voorschot, of verder nog een speciale storting of een storting van gemengde aard betreft.

Gelet op het belang dat aan die verschillende voorschriften wordt gehecht, is de naleving ervan verplicht niet-tengestaande iedere tegenstrijdige overeenkomst.

Art. 135.

Steeds om de koper te beschermen, is het de medecontracterende partij verboden van hem stortingen te eisen, die niet door reeds uitgevoerde overeenstemmende werken gedekt zijn.

Bij uitzondering echter op dat beginsel en om aan de medecontracterende partij, van haar kant, een waarborg te verlenen tegen de eventuele insolventie van de koper, stelt het wetsontwerp haar in de gelegenheid van laatstgenoemde een voorschot te eisen waarvan het bedrag bij koninklijk besluit zal vastgesteld worden. Het moet inderdaad vermeden worden dat, onder voorwendsel van voorschot, de volledige prijs van de werken of een te groot gedeelte van die prijs van de aankoper zou geëist worden.

Sauf en ce qui concerne l'acompte, aucun versement ne peut être exigé que si l'architecte responsable atteste la réalité des travaux qui en constituent la contrepartie.

L'architecte sera civilement et pénalement responsable des attestations qu'il délivre.

Art. 136.

Cet article vise le cas d'un contrat complexe dans lequel interviennent plusieurs entrepreneurs ou fournisseurs à des titres divers. Il ne faut pas perdre de vue que dans la pratique, les appartements situés dans un même immeuble peuvent être vendus sur plan avant le début des travaux ou en cours d'exécution.

Cette situation crée des rapports juridiques parfois difficiles à définir entre les différents intervenants et l'acquéreur. Il y a lieu de prémunir ce dernier contre toute surprise en soumettant toutes les opérations de l'entreprise aux conditions prévues à l'article 133.

*
**

L'exposé et les commentaires qui précèdent démontrent que tout en regroupant en un texte bien ordonné des dispositions jusqu'ici éparses dans de multiples lois, le présent projet vise surtout à créer de nouveaux moyens propres à assurer :

- une nouvelle expansion de la construction sociale;
- l'amélioration de certains logements existants;
- de meilleures possibilités aux moins aisés d'accéder à la jouissance d'un bon logement;
- une accélération des programmes d'assainissement;
- et un reclassement approprié des occupants des taudis.

Ce sont effectivement, Mesdames et Messieurs, les mobiles qui ont inspiré ce projet de loi soumis aux délibérations du Parlement.

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille,

Het voorschot uitgezonderd, mag geen enkele storting geëist worden tenzij de verantwoordelijke architect verklaart dat de ermede overeenstemmende werken werkelijk uitgevoerd werden.

De architect is burgerlijk en strafrechtelijk verantwoordelijk voor de door hem afgeleverde verklaringen.

Art. 136.

Dit artikel heeft betrekking op het geval van een samengesteld contract waarin méér dan één aannemer of leverancier in verschillende hoedanigheid optreden. Er mag niet uit het oog verloren worden dat, in de praktijk, de in eenzelfde gebouw gelegen appartementen op plan, vóór de aanvang van de werken of tijdens de bouw kunnen verkocht worden.

Uit die toestand ontstaan betrekkingen tussen de verschillende optredende partijen en de aankoper, die soms juridisch moeilijk te bepalen zijn. De aankoper moet tegen elke verrassing beschermd worden door al de verrichtingen van de onderneming aan de in artikel 133 bepaalde voorwaarden te onderwerpen.

*
**

De toelichting en het commentaar die voorafgaan bewijzen dat, terwijl de tot hiertoe in menigvuldige wetten verspreide beschikkingen nu in een welgeordende tekst werden gehergroepeerd, dit ontwerp vooral nieuwe middelen in het leven wil roepen met het oog op het verzekeren van :

- een nieuwe expansie van de sociale woningbouw;
- de verbetering van sommige bestaande woongelegenheden;
- betere mogelijkheden aan de minvermogende personen om het genot van een goede huisvesting te bereiken;
- een versnelling van de saneringsprogramma's;
- een gepaste herklassering van de krotbewoners.

Dit zijn inderdaad, Mevrouwen, Mijne Heren, de redenen van het wetsontwerp dat aan de beraadslagingen van het Parlement wordt voorgelegd.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin,

P. MEYERS.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, le 7 octobre 1960, d'une demande d'avis sur un projet de loi « établissant un Code du logement social », tel qu'il a été amendé par le Ministre le 2 décembre 1960, a donné le 16 décembre 1960 l'avis suivant :

OBSERVATIONS GENERALES.

Le projet de loi contenant le Code du logement social a pour objet d'ordonner des activités importantes et variées, en tenant compte de l'expérience acquise et d'une législation abondante et assez ancienne.

Aussi paraît-il nécessaire de faire ressortir par la structure de la loi, les éléments fondamentaux de la politique de logement social du Gouvernement.

Ces éléments sont :

- a) l'activité des organismes chargés de développer cette politique;
- b) l'activité de l'initiative privée;
- c) le financement de cette politique par l'Etat.

C'est pourquoi il est proposé de consacrer un titre à chacun de ces éléments. Le plan de la loi se présenterait de la manière suivante :

TITRE I.

LES ORGANISMES
AYANT POUR OBJET LE DEVELOPPEMENT DE
LA POLITIQUE DU LOGEMENT.

CHAPITRE I. — Les sociétés immobilières nationales et
leurs sociétés agréées.

Section I. — *La Société nationale du logement et ses sociétés agréées.*

(Chapitre III, section I, et chapitre XII du projet.)

Sous-section 1. — *La Société nationale du logement.*

Sous-section 2. — *Les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement.*

Sous-section 3. — *Les sociétés du type B agréées par la Société nationale du logement.*

Sous-section 4. — *Les habitations sociales.*

Section II. — *La Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées.*

(Chapitre III, section II, et chapitre XII du projet.)

Sous-section 1. — *La Société nationale de la petite propriété terrienne.*

Sous-section 2. — *Les sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne.*

Sous-section 3. — *Les petites propriétés terriennes.*

Section III. — *Les acquisitions et les expropriations d'immeubles.*
(Article 133 du projet.)

Section IV. — *Les travaux d'équipement.*
(Chapitre VIII du projet.)

CHAPITRE II. — Le Fonds du logement
de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.
(Chapitre X du projet.)

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De Raad van State, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 7^e oktober 1960 door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van « Wetboek der sociale huisvesting », zoals het door de Minister op 2 december 1960 werd geamendeerd, heeft de 16^e december 1960 het volgende advies gegeven :

ALGEMENE OPMERKINGEN.

Het ontwerp van Volkshuisvestingswet strekt ertoe een zeer belangrijke sector van verscheiden activiteiten te ordenen met inachtneming van de opgedane ervaringen en van een overvloedige en vrij oude wetgeving.

Het blijkt derhalve nodig, dat de grondtrekken van het Regeringsbeleid inzake volkshuisvesting in de bouw van de wet tot uiting komen.

Deze zijn :

- a) de activiteit van de instellingen die met de ontwikkeling van dit beleid zijn belast;
- b) de activiteit van het privaat initiatief;
- c) de financiering van dit beleid door de Staat.

Daarom wordt voorgesteld aan elk van deze punten een titel te wijden. Het schema van de wet zou er dan uitzien als volgt :

TITEL I.

INSTELLINGEN TER ONTWIKKELING VAN
HET HUISVESTINGSBELEID.

HOOFDSTUK I. — Nationale maatschappijen van onroerende goederen
en door hen erkende maatschappijen.

Afdeling I. — *Nationale Maatschappij voor de huisvesting en door haar erkende maatschappijen.*

(Hoofdstuk III, afdeling I, en hoofdstuk XII van het ontwerp.)

Onderafdeling 1. — *Nationale Maatschappij voor de huisvesting.*

Onderafdeling 2. — *Maatschappijen van het type A, erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.*

Onderafdeling 3. — *Maatschappijen van het type B, erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.*

Onderafdeling 4. — *Volkswoningen.*

Afdeling II. — *Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en door haar erkende maatschappijen.*

(Hoofdstuk III, afdeling II, en hoofdstuk XII van het ontwerp.)

Onderafdeling 1. — *Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.*

Onderafdeling 2. — *Maatschappijen erkend door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.*

Onderafdeling 3. — *Kleine landeigendommen.*

Afdeling III. — *Verkrijging en onteigening van onroerende goederen.*
(Artikel 133 van het ontwerp.)

Afdeling IV. — *Uitrusting.*
(Hoofdstuk VIII van het ontwerp.)

HOOFDSTUK II. — Woningfonds
van de Bond der kroostrijke gezinnen van België.
(Hoofdstuk X van het ontwerp.)

CHAPITRE III. — La lutte contre les taudis.

Section I. — *L'intervention des sociétés immobilières nationales, de leurs sociétés agréées et du Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.*

(Chapitre V, section II, du projet.)

Sous-section 1. — *Les interventions ayant pour objet de procurer des logements salubres aux occupants des taudis.*

Sous-section 2. — *Les interventions ayant pour objet la démolition ou l'assainissement des taudis.*

Sous-section 3. — *La fourniture de mobilier aux familles évacuées des taudis.*

Section II. — *Les mesures tendant à la disparition des logements insalubres.*

(Chapitre V, section III, du projet.)

CHAPITRE IV. — L'institut national du logement et les comités régionaux.

(Chapitre II du projet.)

Section I. — *L'Institut national du logement.*

Section II. — *Les comités régionaux du logement.*

CHAPITRE V. — Le Conseil supérieur du logement.

(Chapitre I du projet.)

TITRE II.

LES ENCOURAGEMENTS A L'INITIATIVE PRIVEE.

CHAPITRE I. — Les garanties de bonne fin.

(Chapitre VII, section I, du projet.)

CHAPITRE II. — Les primes à la construction et à l'achat d'habitations par des particuliers.

(Chapitre VII, section II, du projet.)

CHAPITRE III. — Les primes à l'amélioration des habitations.

(Chapitre VII, section III, du projet.)

CHAPITRE IV. — Les remises d'intérêts aux ouvriers mineurs.

(Chapitre IX du projet.)

CHAPITRE V. — L'intervention de la Caisse générale d'épargne et de retraite.

(Chapitre XI du projet.)

TITRE III.

LE FINANCEMENT PAR L'ETAT DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT.

CHAPITRE I. — Le Fonds national du logement.

(Chapitre IV du projet.)

CHAPITRE II. — Le Fonds national pour la lutte contre les taudis.

(Chapitre V, section I, du projet.)

CHAPITRE III. — La souscription par l'Etat des emprunts de la Société nationale du logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne.

HOOFDSTUK III. — Krotopruiming.

Afdeling I. — *Bijdrage van de nationale maatschappijen van onroerende goederen, van de door hen erkende maatschappijen en van het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België.*

(Hoofdstuk V, afdeling II, van het ontwerp.)

Onderafdeling 1. — *Bijdragen tot het verschaffen van gezonde woon-gelegenheid aan krotbewoners.*

Onderafdeling 2. — *Bijdragen tot sloping of gezondmaking van krotten.*

Onderafdeling 3. — *Levering van meubilair aan gezinnen uit krotwoningen.*

Afdeling II. — *Maatregelen tot opruiming van ongezonde woningen.*

(Hoofdstuk V, afdeling III, van het ontwerp.)

HOOFDSTUK IV. — Nationaal Instituut voor de huisvesting en gewestelijke comités.

(Hoofdstuk II van het ontwerp.)

Afdeling I. — *Nationaal Instituut voor de huisvesting.*

Afdeling II. — *Gewestelijke huisvestingscomités.*

HOOFDSTUK V. — Hoge Huisvestingsraad.

(Hoofdstuk I van het ontwerp.)

TITEL II.

BEVORDERING VAN HET PRIVAAT INITIATIEF.

HOOFDSTUK I. — Waarborg van goede afloop.

(Hoofdstuk VII, afdeling I, van het ontwerp.)

HOOFDSTUK II. — Premies voor bouw en aankoop van woningen door particulieren.

(Hoofdstuk VII, afdeling II, van het ontwerp.)

HOOFDSTUK III. — Premies voor verbetering van woningen.

(Hoofdstuk VII, afdeling III, van het ontwerp.)

HOOFDSTUK IV. — Renteverlaging voor mijnwerkers.

(Hoofdstuk IX van het ontwerp.)

HOOFDSTUK V. — Bijdrage van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas.

(Hoofdstuk XI van het ontwerp.)

TITEL III.

FINANCIERING VAN HET HUISVESTINGSBELEID DOOR DE STAAT.

HOOFDSTUK I. — Nationaal Fonds voor de huisvesting.

(Hoofdstuk IV van het ontwerp.)

HOOFDSTUK II. — Nationaal Fonds voor krotopruiming.

(Hoofdstuk V, afdeling I, van het ontwerp.)

HOOFDSTUK III. — Intekening door de Staat

op leningen van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

TITRE IV.

DISPOSITIONS ABROGATOIRES ET FINALES.

(Articles 89, 96, 105, 135 et 136 du projet.)

De nombreuses dispositions du projet ne semblent pas devoir être inscrites dans un texte de loi. Elles pourraient trouver leur place dans un règlement. Il s'agit plus particulièrement de ces dispositions qui organisent des administrations et des services, de celles qui font état d'intentions du Gouvernement auxquelles aucune conséquence juridique n'est attachée et, enfin, des dispositions de caractère strictement budgétaire.

Par contre, il paraît utile de préciser la nature juridique des organismes chargés de la réalisation de la politique du logement, ainsi que des rapports qui les lient. Les pouvoirs donnés au Gouvernement, et qui sont fort larges, doivent être clairement définis, d'autant plus que nombre de notions essentielles, comme le « logement social » ou le « revenu modeste », ne font pas l'objet d'une définition et sont laissées à l'appréciation du pouvoir exécutif.

En ce qui concerne le financement, il paraît indispensable, pour respecter le prescrit constitutionnel, de décrire clairement les engagements que peut prendre le Gouvernement. A cet effet, le mécanisme du financement doit être exposé en son entièreté et les charges pécuniaires de l'Etat doivent être exposées en tenant compte des règles de la technique budgétaire et de la comptabilité en matière de finances publiques.

Enfin, les dispositions relatives à la protection des acheteurs sur plan soulèvent des problèmes touchant au droit civil. Elles ne trouvent pas leur place dans un Code de logement social. De plus, il y a lieu de relever que le projet n'est pas présenté par le Ministre de la Justice.

COMMENTAIRE DES ARTICLES.

Le présent avis suggère, *in fine*, une nouvelle rédaction du projet, laquelle tient compte des observations déjà faites ou développées ci-dessous. Les articles auxquels se réfèrent ces dernières observations sont ceux du texte proposé par le Conseil d'Etat. Les articles correspondants du projet du Gouvernement sont indiqués en regard entre parenthèses.

TITRE I.

LES ORGANISMES
AYANT POUR OBJET LE DEVELOPPEMENT DE
LA POLITIQUE DU LOGEMENT.CHAPITRE I. — Les sociétés immobilières nationales et
leurs sociétés agréées.

Section I. — La Société nationale du logement et ses sociétés agréées.

(Chapitre III, section I, et chapitre XII du projet.)

Les dispositions de cette section devraient être reclassées en quatre sous-sections. Cette répartition nouvelle permettrait de grouper, selon l'ordre le plus rationnel, tout ce qui concerne :

- 1° la Société nationale du logement;
- 2° les sociétés agréées du « type A »;
- 3° les sociétés agréées du « type B »;
- 4° les habitations sociales.

De plus, il serait préférable, pour la clarté du texte, d'inclure dans la sous-section relative à la Société nationale du logement les dispositions intéressant cette société et figurant au chapitre XII du projet.

Ces dispositions sont reprises dans le texte ci-après, à l'exception de celle de l'article 132 du projet.

La Société nationale du logement, de même, d'ailleurs, que la Société nationale de la petite propriété terrienne et l'Institut national du logement, sont des institutions de droit public créées par la loi; leur suppression ne peut, elle-même, dès lors, résulter que d'une nouvelle loi.

TITEL IV.

OPHEFFINGS- EN SLOTBEPALINGEN.

(Artikelen 89, 96, 105, 135 en 136 van het ontwerp.)

Vele bepalingen van het ontwerp lijken niet in een wet, maar veel-
eer in een verordening op hun plaats te zijn, met name de bepalingen die besturen en diensten inrichten, die waarin bedoelingen van de Regering tot uiting komen waaraan geen rechtsgevolgen zijn verbonden, en ten slotte zuivere begrotingsbepalingen.

Daarentegen ware het dienstig, het rechtskarakter van de instellingen die met het verwezenlijken van het huisvestingsbeleid zijn belast en de betrekkingen waardoor zij gebonden zijn, nader aan te geven. De zeer ruime bevoegdheid die aan de Regering wordt verleend, moet duidelijk worden omschreven, te meer daar tal van essentiële begrippen als « volkshuisvesting » of « bescheiden inkomen » in het ontwerp geen definitie hebben gekregen en ter vrije beoordeling van de uitvoerende macht staan.

In verband met de financiering lijkt het noodzakelijk, wil men het voorschrift van de Grondwet in acht nemen, duidelijk te bepalen welke verbintenissen de Regering kan aangaan. Te dien einde moet het financieringsmechanisme volledig worden uiteengezet en moeten de geldelijke lasten van de Staat worden opgegeven met inachtneming van de voorschriften inzake begrotingstechniek en inzake comptabiliteit van de openbare financiën.

Ten slotte rijzen, in verband met de bepalingen betreffende de bescherming van de kopers op plan, problemen van burgerlijk recht. Zulke bepalingen zijn niet op hun plaats in een Volkshuisvestingswet. Bovendien moet erop worden gewezen, dat het ontwerp niet door de Minister van Justitie is voorgedragen.

BESPREKING VAN DE ARTIKELEN.

Aan het slot van dit advies wordt een nieuwe tekst van het ontwerp voorgesteld, die rekening houdt met de reeds gemaakte en nog te maken opmerkingen. De artikelen waarnaar in deze laatste opmerkingen wordt verwezen, zijn die van de door de Raad van State voorgestelde tekst. De overeenkomstige artikelen van het Regeringsontwerp zijn tussen haakjes vermeld.

TITEL I.

INSTELLINGEN TER ONTWIKKELING VAN
HET HUISVESTINGSBELEID.HOOFDSTUK I. — Nationale maatschappijen van onroerende goederen
en door hen erkende maatschappijen.Afdeling I. — Nationale Maatschappij voor de huisvesting
en door haar erkende maatschappijen.

(Hoofdstuk III, afdeling I, en hoofdstuk XII van het ontwerp.)

De bepalingen van deze afdeling behoren in vier onderafdelingen te worden ingedeeld. Krachtens deze nieuwe verdeling kan in de meest logische orde worden bijeengebracht al hetgeen betreft :

- 1° de Nationale Maatschappij voor de huisvesting;
- 2° de erkende maatschappijen van het « type A »;
- 3° de erkende maatschappijen van het « type B »;
- 4° de volkswoningen.

In het belang van de overzichtelijkheid ware het verkieslijk, in de onderafdeling betreffende de Nationale Maatschappij voor de huisvesting de bepalingen betreffende die maatschappij uit hoofdstuk XII van het ontwerp over te nemen.

Deze bepalingen zijn in de hiernavolgende tekst overgenomen, met uitzondering van artikel 132 van het ontwerp.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting, zoals trouwens ook de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en het Nationaal Instituut voor de huisvesting, zijn publiekrechtelijke instellingen die bij de wet zijn ingesteld; zij kunnen dus alleen door een nieuwe wet worden opgeheven.

Il n'est par conséquent, pas indiqué, ainsi que le fait l'article 132 du projet, de prévoir dans les textes qui confèrent à ces institutions leur existence légale, quel sera le sort de leur actif et de leur passif si elles venaient à être supprimées; ce serait, en effet, dans les textes légaux nouveaux, décrétant leur suppression éventuelle, que cette question devrait, le cas échéant, être réglée.

Sous-section 1. — *La Société nationale du logement.*

Article premier (article 22 du projet).

L'article premier de la loi du 11 octobre 1919, modifié par l'article 14, § 1, de la loi du 27 juin 1956, dispose que « Le Roi est autorisé à approuver les statuts d'une Société nationale du logement ». Il paraît préférable de consacrer dans la loi même la constitution de cette Société, compte tenu de son caractère d'organisme public. C'est donc à juste titre que le projet abandonne la formule adoptée dans le texte légal en vigueur; il apparaît cependant conforme aux intentions du Gouvernement de maintenir la règle selon laquelle les statuts de la Société nationale du logement doivent être approuvés par le Roi, et le projet doit donc être complété sur ce point.

Il n'est, par ailleurs, pas utile de mentionner que la Société nationale du logement « peut... se constituer par actions », car les articles 24 et 25 du projet tiennent déjà ce mode de constitution pour acquis et emploient le terme « actionnaires ».

Art. 2 (article 23 du projet).

Il paraît opportun de ne préciser, dans les dispositions relatives à l'objet de la Société nationale du logement, que les caractéristiques essentielles des deux types de sociétés agréées, les autres modalités relatives à celles-ci devant trouver leur place dans les textes qui sont spécialement consacrés à ces sociétés.

Art. 4 (article 25 du projet).

L'augmentation de capital étant une décision d'une importance particulière requérant par sa nature la modification des statuts, il n'apparaîtrait pas indiqué de permettre une dérogation au droit commun en ce domaine (article 72 des lois coordonnées sur les sociétés). Le texte du projet, qui semble laisser pareille décision à la discrétion de l'assemblée générale statuant en la forme ordinaire, doit donc être complété sur ce point. Cette modification s'impose d'autant plus qu'il ne se concevrait pas que la Société nationale du logement puisse augmenter son capital sans que cette mesure soit soumise à l'approbation du Gouvernement, ainsi que l'exige toute modification statutaire.

Art. 5 (articles 24, 128 et 129 du projet).

Il s'indique de compléter le projet en insérant dans le texte une disposition relative à la durée du mandat des administrateurs.

Art. 9 (article 37, alinéas 1 à 3 du projet).

Les dispositions de cet article seront commentées en même temps que celles qui concernent le financement par l'Etat de la politique du logement et qui font l'objet du titre III.

Art. 13 (article 131 du projet).

L'objet et la portée de cette disposition seront précisés dans le commentaire de l'article 43.

Sous-section 2. — *Les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement.*

Art. 14 (articles 23, 1^o, a, et 26, alinéas 1 et 2, du projet).

Il ressort des éclaircissements donnés par le représentant du Gouvernement que les sociétés du type A sont des institutions de droit public auxquelles est donnée la forme de sociétés coopératives ou de sociétés anonymes.

Le caractère civil reconnu à ces sociétés ne met nullement en cause leur nature d'organismes publics. Il a simplement pour objet d'éviter que ces organismes se voient attribuer un caractère commercial, en raison de la forme sociale qu'ils adoptent.

Les sociétés du type A ne sont donc pas soumises aux règles de compétence et aux dispositions légales particulières qui s'attachent à la qualité de commerçant.

Art. 15 (article 27 du projet).

Les opérations immobilières accessoires, qui constituent le second objet assigné aux sociétés du type A par l'article 27 du projet, peuvent se rapporter aussi bien à l'achat d'habitations sociales ou à l'achat

Het is dan ook niet geraden, zoals artikel 132 van het ontwerp doet, in de teksten die aan deze instellingen een wettelijk bestaan verlenen, te bepalen wat er van hun actief en passief zal worden indien zij mochten verdwijnen; dit punt zou bij voorkomend geval moeten worden geregeld in de nieuwe wetteksten betreffende hun eventuele opheffing.

Onderafdeling 1. — *Nationale Maatschappij voor de huisvesting.*

Eerste artikel (artikel 22 van het ontwerp).

Het eerste artikel van de wet van 11 oktober 1919, gewijzigd bij artikel 14, § 1, van de wet van 27 juni 1956 bepaalt: « De Koning is gemachtigd de statuten van een Nationale Maatschappij voor de huisvesting goed te keuren ». Het lijkt verkieslijk de oprichting van deze Maatschappij in de wet zelf te bevestigen, gelet op het feit dat zij een openbare instelling is. Het ontwerp ziet dus terecht af van de in de huidige wetteksten gebruikte formule: het lijkt evenwel aan de bedoeling van de Regering te beantwoorden, de regel volgens welke de statuten van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting door de Koning moeten worden goedgekeurd, te handhaven; het ontwerp dient op dit punt te worden aangevuld.

Het heeft overigens geen nut te zeggen, dat de Nationale Maatschappij voor de huisvesting « door acties kan worden gevormd », want de artikelen 24 en 25 van het ontwerp, waar het woord « aandeelhouders » is gebruikt, beschouwen die wijze van oprichting reeds als een feit.

Art. 2 (artikel 23 van het ontwerp).

Het lijkt opportuun in de bepalingen betreffende het doel van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting alleen de hoofdkenmerken van beide types van erkende maatschappijen op te geven, terwijl de overige regelen betreffende die maatschappijen in de daaraan gewijde bijzondere teksten moeten worden aangenomen.

Art. 4 (artikel 23 van het ontwerp).

Aangezien de kapitaalsverhoging een bijzonder belangrijke beslissing is, een zodanige dat zij wijziging van de statuten noodzakelijk maakt, lijkt het niet geraden een afwijking van het gemeen recht op dit gebied toe te staan (artikel 72 van de gecoördineerde wetten op de vennootschappen). De tekst van het ontwerp, die deze beslissing schijnt over te laten aan het oordeel van de algemene vergadering die in de gewone vorm beslist, moet dus op dit punt worden aangevuld. Deze wijziging is des te meer nodig, daar het niet opgaat dat de Nationale Maatschappij voor de huisvesting haar kapitaal kan verhogen zonder dat die maatregel aan de Regering ter goedkeuring wordt voorgelegd, zoals voor iedere statuutwijziging is voorgeschreven.

Art. 5 (artikelen 24, 128 en 129 van het ontwerp).

Het is geraden, het ontwerp aan te vullen met een bepaling betreffende de duur van het mandaat der beheerders.

Art. 9 (artikel 37, eerste tot derde lid, van het ontwerp).

De bepalingen van dit artikel zullen worden besproken met die betreffende de financiering van het huisvestingsbeleid door de Staat, die titel III vormen.

Art. 13 (artikel 131 van het ontwerp).

Voorwerp en strekking van deze bepaling zullen worden toegelicht bij de bespreking van artikel 43.

Onderafdeling 2. — *Maatschappijen van het type A, erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.*

Art. 14 (artikelen 23, 1^o, a, en 26, eerste en tweede lid, van het ontwerp).

Uit de toelichting die door de gemachtigde van de Regering werd verstrekt, blijkt dat de maatschappijen van het type A publiekrechtelijke instellingen zijn in de vorm van coöperatieve of naamloze vennootschappen.

Het aan deze maatschappijen verleende burgerrechtelijk karakter neemt niet weg dat zij openbare instellingen zijn. Zij hebben het alleen opdat hun als vennootschappen geen handelskarakter kan worden verleend.

De maatschappijen van het type A vallen dus niet onder de bevoegdheidsregelen en onder de bijzondere wetsbepalingen betreffende de hoedanigheid van koopman.

Art. 15 (artikel 27 van het ontwerp).

De bijkomstige onroerende verrichtingen die volgens artikel 27 van het ontwerp de tweede doelstelling van de maatschappijen van het type A zijn, kunnen zowel slaan op de aankoop van volkswoningen

de terrains qu'à la construction d'habitations sociales. Il paraît donc préférable de mentionner à l'article 15, parmi les objets assignés aux sociétés du type A, toutes les opérations immobilières qui « se rattachent à la réalisation de l'objet social » en général.

Art. 17 (articles 34 et 35, troisième alinéa, du projet).

Il paraît préférable, pour la clarté du texte, de substituer aux expressions « loyer social » et « taux de base moyen », employées par le projet, les expressions « loyer effectif » et « loyer de base ».

Il s'indique, d'autre part, de grouper dans un même article tous les facteurs intervenant dans le calcul du loyer des habitations sociales, qu'il s'agisse des charges familiales ou du montant des ressources des locataires.

Il semble, enfin, préférable de libeller le texte d'une manière assez générale pour couvrir toutes les hypothèses envisagées par le projet, et notamment celle où des personnes aisées seraient autorisées à conserver la location d'une habitation sociale, moyennant un loyer majoré, ainsi que le prévoit l'article 33 du projet.

Art. 18 (articles 36 et 35, quatrième alinéa, du projet).

Le projet établit une double règle de compensation, en vertu de laquelle la Société nationale du logement sera créditrice de la société agréée du type A si l'ensemble des loyers effectifs perçus par celle-ci est supérieur à l'ensemble des loyers de base, et débitrice dans le cas contraire, l'Etat couvrant par ailleurs le déficit global que subirait la Société nationale du logement par suite de ces opérations.

Le projet crée donc des obligations pécuniaires à charge des personnes morales que sont les sociétés agréées du type A, la Société nationale du logement et l'Etat.

L'article 36 du projet, dont découlent ces obligations, ne les exprime cependant pas en leur forme juridique. Il se borne à formuler les règles de comptabilité qui devront être suivies pour réaliser matériellement la compensation prévue : spécialisation d'un « Fonds de Compensation » dans la comptabilité de la Société nationale du logement ; intervention du Fonds national du logement.

Il semble préférable de libeller le texte légal de telle manière qu'il fasse apparaître plus clairement les droits et obligations des personnes morales en cause.

Art. 20 (article 38 du projet).

L'article 38 du projet reprend une disposition inscrite à l'article 13 de la loi du 11 octobre 1919.

Le projet énonce que « le Roi peut... imposer aux commissions d'assistance publique l'obligation de consacrer tout ou partie de leurs capitaux à la souscription d'actions de sociétés agréées du type A ». Il semble plus conforme aux usages juridiques qui président aux relations entre le pouvoir central et les institutions locales, d'inscrire en principe dans la loi l'obligation prévue, tout en laissant au Roi la faculté de la rendre effective et d'en préciser les modalités.

Sous-section 3. — Les sociétés du type B agréées par la Société nationale du logement.

Art. 21 (articles 23, 1^o, b. 26, quatrième alinéa, et 27 du projet).

Le projet ne donne pas aux sociétés de « type B » le caractère d'organismes de droit public qu'il confère à la Société nationale et aux sociétés de « type A ». L'article 26, quatrième alinéa, du projet dispose simplement que : « Seules les sociétés de construction coopératives ou anonymes sont susceptibles d'être agréées comme sociétés du type B ».

Il s'agit donc de sociétés commerciales entièrement soumises au droit commun et il n'est pas nécessaire d'inclure dans le projet des dispositions concernant la constitution, l'organisation et la capacité de ces sociétés.

Il importe seulement, en ce qui concerne les sociétés du type B, de préciser dans le texte les conditions auxquelles est subordonnée leur agrégation.

Parmi celles-ci, les plus importantes résident dans l'objet exclusif que doivent poursuivre ces sociétés, c'est-à-dire, essentiellement la construction d'habitations sociales, ainsi que dans le but d'intérêt social qui doit inspirer leur activité.

Ce but d'intérêt social se trouve déjà mentionné à l'article 2, relatif à l'objet de la Société nationale du logement, comme une condition préalable à l'agrégation des sociétés du type B. La détermination par le Roi des conditions d'agrégation, ainsi que le prévoit l'article 3, per-

of van bouwgronden als op het bouwen van volkswoningen. Het ware dus verkieslijk in artikel 15 onder de doelstellingen van de maatschappijen van het type A alle omroerende verrichtingen te vermelden « met betrekking tot het verwezenlijken van het maatschappelijk doel » in het algemeen.

Art. 17 (artikelen 34 en 35, derde lid, van het ontwerp).

Het ware verkieslijk, terwille van de duidelijkheid van de tekst, de woorden « sociale huurprijs » en « gemiddeld basisbedrag », welke het ontwerp gebruikt, te vervangen door « werkelijke huurprijs » en « basishuurprijs ».

Anderzijds is het geraden alle factoren voor berekening van de huurprijs van volkswoningen, zowel de gezinslasten als het bedrag van de bestaansmiddelen der huurders, in eenzelfde artikel te groeperen.

Ten slotte verdient het aanbeveling de tekst in vrij algemene bewoordingen te stellen, zodat hij alle in het ontwerp bedoelde gevallen omvat, inzonderheid het geval waarin bemiddelde personen een volkswoning mogen blijven betrekken mits zij een hogere huurprijs betalen, zoals bepaald in artikel 33 van het ontwerp.

Art. 18 (artikelen 36 en 35, vierde lid, van het ontwerp).

Het ontwerp bevat een tweevoudige regel inzake verevening, krachtens welke de Nationale Maatschappij voor de huisvesting crediteur wordt van de erkende maatschappij van het type A indien het door haar ontvangen globaal bedrag van werkelijke huurprijzen hoger is dan het globaal bedrag der basishuurprijzen, en debiteur in het tegenovergestelde geval, terwijl de Staat anderzijds instaat voor het globaal tekort dat de Nationale Maatschappij voor de huisvesting ten gevolge van die verrichtingen mocht boeken.

Het ontwerp legt dus nieuwe geldelijke verplichtingen op aan rechtspersonen als de erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Staat.

Artikel 36 van het ontwerp, waaruit deze verplichtingen voortvloeien, brengt deze evenwel niet tot uitdrukking in hun juridische vorm. Het stelt alleen regelen inzake comptabiliteit, die in acht moeten worden genomen om bedoelde verevening materieel mogelijk te maken : specialisatie van een « Vereveningsfonds » in de boekhouding van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting ; bijdrage van het Nationaal Fonds voor de huisvesting.

Het verdient aanbeveling de wettekst zo te stellen, dat hij de rechten en verplichtingen van de betrokken rechtspersonen duidelijker tot uiting doet komen.

Art. 20 (artikel 38 van het ontwerp).

Artikel 38 van het ontwerp neemt een bepaling over uit artikel 13 van de wet van 11 oktober 1919.

Het ontwerp zegt dat « de Koning... aan de commissies van openbare onderstand de verplichting kan opleggen hun beschikbare kapitalen geheel of ten dele aan de inschrijving op acties van de erkende maatschappijen van het type A te besteden ». Het ware meer in overeenstemming met de rechtsgebruiken die aan de betrekkingen tussen de centrale overheid en de plaatselijke instellingen ten grondslag liggen, het beginsel van bedoelde verplichting in de wet op te nemen, en aan de Koning bevoegdheid over te laten om die verplichting tot werkelijkheid te maken en de nadere regelen ervan vast te stellen.

Onderafdeling 3. — Maatschappijen van het type B, erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.

Art. 21 (artikelen 23, 1^o, b. 26, vierde lid en 27 van het ontwerp).

Het ontwerp maakt van de maatschappijen van het « type B » geen publiekrechtelijke instellingen zoals de Nationale Maatschappij en de maatschappijen van het « type A ». Artikel 26, vierde lid, van het ontwerp bepaalt slechts, dat « alleen de coöperatieve of naamloze bouwmaatschappijen als maatschappijen van het type B kunnen worden erkend ».

Het gaat dus om handelsvennootschappen die geheel onder het gemeen recht vallen, en het is onnodig in het ontwerp bepalingen op te nemen betreffende de oprichting, de inrichting en de bevoegdheid van die vennootschap.

Ten aanzien van de maatschappijen van het type B moet in de tekst alleen worden bepaald, aan welke voorwaarden zij moeten voldoen om te worden erkend.

De belangrijkste van deze voorwaarden liggen besloten in het uitsluitend doel dat deze maatschappijen moeten nastreven, met andere woorden in hoofdzaak de bouw van volkswoningen, alsook in het doel van maatschappelijk belang waarop hun activiteit moet gericht zijn.

Dit doel van maatschappelijk belang is in artikel 2 betreffende het doel van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting reeds als voorwaarde gesteld voor de erkenning van maatschappijen van het type B. Het feit dat de Koning, zoals artikel 3 voorschrijft, de erken-

mettra, d'autre part, de garantir le respect absolu de cette exigence primordiale.

Il suffit, dès lors, de prévoir, pour les sociétés du type B, une disposition complémentaire précisant quelle forme juridique doivent adopter ces sociétés et quel est leur objet social exclusif.

Dans cette disposition du texte serait inscrite, en outre, l'obligation supplémentaire prévue par l'article 23, 1^o, b, du projet: la présentation des sociétés du type B en vue de leur agrégation, par des associations poursuivant un but d'intérêt social ou familial.

Sous-section 4. — *Les habitations sociales.*

Art. 24 (articles 31 et 33 du projet).

L'intention du Gouvernement est de réserver les habitations sociales aux personnes dont les revenus n'excèdent pas un niveau déterminé.

Il suffit d'inscrire cette condition telle quelle dans la loi et il n'apparaît nullement nécessaire, pour faciliter l'application de celle-ci, de créer et définir une catégorie de « personnes à revenus modestes ». Bien au contraire, l'effet psychologique défavorable que risquerait d'entraîner cette qualification pourrait aller à l'encontre du but social que poursuit le projet.

L'article 33, § 2, du projet, concerne les personnes devenues, après l'entrée en vigueur de la loi, locataires d'une habitation sociale appartenant à une société de « type A » et dont les revenus viendraient à dépasser, en cours de location, le niveau autorisé. Il s'agit donc là d'une disposition introduite, à titre définitif, dans la structure légale nouvelle. Le § 1 de l'article 33 du projet vise, au contraire, les personnes disposant de revenus supérieurs au niveau prévu et qui étaient déjà, à la date d'entrée en vigueur de la loi, locataires d'une habitation appartenant à une société agréée. Cette disposition-ci a donc un caractère transitoire. La rédaction du texte doit tenir compte de la nature différente de ces deux dispositions.

L'article 17 prévoit que le loyer effectif des habitations sociales doit être établi en fonction des ressources des locataires.

Cette règle s'applique, évidemment, aussi lorsque ces ressources excèdent le niveau de revenus permettant l'attribution d'une habitation sociale. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir à l'article 24 que les personnes se trouvent dans cette situation de fortune doivent payer un « loyer majoré » puisque cette majoration est déjà de droit en vertu de l'article 17.

Section II. — *La Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées.*

(Chapitre III, section II, et chapitre XII du projet.)

Il existe entre les dispositions relatives à la Société nationale du logement et ses sociétés agréées d'une part, et les dispositions relatives à la Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées d'autre part, un parallélisme certain.

Il convient donc de classer les secondes selon un ordre analogue à celui qui a été adopté pour les premières.

Le nouveau texte élaboré répartit, dès lors, les textes relatifs aux petites propriétés terriennes, tels qu'ils se trouvent contenus dans le chapitre III, section II, et le chapitre XII du projet, en trois sous-sections lesquelles concernent respectivement :

- 1^o la Société nationale de la petite propriété terrienne;
- 2^o les sociétés agréées;
- 3^o les petites propriétés terriennes.

Sous-section 1. — *La Société nationale de la petite propriété terrienne.*

Art. 26 (article 40 du projet).

L'article premier de l'arrêté royal du 27 février 1935 dispose que « le Gouvernement est autorisé à approuver les statuts d'une Société nationale de la petite propriété terrienne ».

Les observations formulées dans le commentaire de l'article premier sont également valables en ce qui concerne les dispositions consacrant l'institution de la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Art. 27 (article 41 du projet).

Il conviendrait, afin de mettre cet article en concordance avec l'article 71, d'inscrire, dans la catégorie A, un septième objet relatif à l'intervention en faveur des familles évacuées d'habitations insalubres.

ningsvoorwaarden bepaalt, zal het anderzijds mogelijk maken dat dit hoofdvereiste volstrekt in acht wordt genomen.

Voor de maatschappijen van het type B kan derhalve worden volstaan met een aanvullende bepaling, waarin wordt gezegd welke rechtsvorm die maatschappijen moeten aannemen en welk hun uitsluitend maatschappelijk doel is.

In deze bepaling van de tekst zou bovendien de bijkomende verplichting worden opgelegd welke is voorgeschreven in artikel 23, 1^o, b, van het ontwerp: het voordragen van de maatschappijen van het type B met het oog op hun erkenning, door verenigingen ter behartiging van sociale of gezinsbelangen.

Onderafdeling 4. — *Volkswoningen.*

Art. 24 (artikelen 31 en 33 van het ontwerp).

Het ligt in de bedoeling van de Regering, de volkswoningen voor te behouden voor personen wier inkomen niet hoger dan een bepaald bedrag ligt.

Het is voldoende deze voorwaarde als zodanig in de wet te stellen en het lijkt geenszins nodig, om de toepassing van deze wet te vergemakkelijken, een categorie van « personen met bescheiden inkomen » in het leven te roepen en te omschrijven. De ongunstige psychologische terugslag van zodanige bepaling zou integendeel in strijd kunnen zijn met het sociale oogmerk van het ontwerp.

Artikel 33, § 2, van het ontwerp heeft betrekking op personen die na de inwerkingtreding van de wet een volkswoning van een maatschappij van het « type A » hebben gehuurd en wier inkomen tijdens de huurperiode hoger komt te liggen dan het toegelaten bedrag. Het gaat hier dus om een bepaling die definitief in de bouw van de nieuwe wet wordt ingevoegd. Paragraaf 1 van artikel 33 van het ontwerp heeft daarentegen betrekking op personen met een hoger inkomen dan het bepaalde bedrag die bij de inwerkingtreding van de wet een woning van een erkende maatschappij reeds huurden. Dit is dus een overgangsbepaling. De tekst van het ontwerp moet rekening houden met het onderscheid tussen beide voorzieningen.

Artikel 17 bepaalt, dat de werkelijke huurprijs van volkswoningen moet worden vastgesteld aan de hand van de bestaansmiddelen van de huurders.

Deze regel geldt vanzelfsprekend ook wanneer de bestaansmiddelen hoger liggen dan het bedrag van het inkomen op grond waarvan een volkswoning kan worden toegewezen. Het is dus niet nodig in artikel 24 te bepalen, dat personen met zulk een inkomen een « verhoogde huurprijs » moeten betalen, aangezien bedoelde verhoging krachtens artikel 17 rechtens wordt toegepast.

Afdeling II. — *Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en door haar erkende maatschappijen.*

(Hoofdstuk III, afdeling II, en hoofdstuk XII van het ontwerp.)

De bepalingen betreffende de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de door haar erkende maatschappijen, enerzijds, en die betreffende de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en de door haar erkende maatschappijen, anderzijds, lopen duidelijk parallel.

Voor beide maatschappijen behoort dus een gelijke orde te worden gevolgd.

In de nieuwe tekst worden de bepalingen betreffende de kleine landeigendommen, zoals zij neergelegd zijn in hoofdstuk III, afdeling II, en hoofdstuk XII van het ontwerp, dan ook over drie onderafdelingen verdeeld, namelijk :

- 1^o de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom;
- 2^o erkende maatschappijen;
- 3^o kleine landeigendommen.

Onderafdeling 1. — *Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.*

Art. 26 (artikel 40 van het ontwerp).

Het eerste artikel van het koninklijk besluit van 27 februari 1935 bepaalt, dat « de Regering de statuten van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kan goedkeuren ».

De opmerkingen die bij de bespreking van het eerste artikel zijn gemaakt, gelden ook voor de bepalingen betreffende de instelling van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Art. 27 (artikel 41 van het ontwerp).

Ten einde dit artikel in overeenstemming te brengen met artikel 71, behoort in de categorie A een zevende doelstelling betreffende de bijdrage ten behoeve van gezinnen die ongezonde woningen hebben moeten ontruimen, te worden opgenomen.

Art. 35 (articles 42 et 47, alinéas 1 à 3, du projet).

Les dispositions de cet article seront commentées en même temps que celles qui concernent le financement par l'Etat de la politique du logement et qui font l'objet du titre III.

Art. 43 (articles 131 et 134 du projet).

Il ressort des éclaircissements donnés par le représentant du Gouvernement que l'article 131 du projet étend aux deux Sociétés nationales le bénéfice de l'exonération des impôts et des taxes que l'article 9 de la loi du 27 juin 1956 avait conféré à l'Institut national du logement.

Des arrêtés royaux d'exécution, contresignés par le Ministre des Finances, assureront la mise en œuvre pratique de cette mesure.

L'article 134 du projet, qui ne concerne pas les impôts et les taxes, mais bien les droits d'enregistrement, les taxes assimilées au timbre et les droits de succession, étend à la Société nationale de la petite propriété terrienne et à l'Institut national du logement le régime le plus favorable en vigueur, c'est-à-dire celui qui s'applique à la Société nationale du logement.

Sous-section 2. — *Les sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne.*

Art. 44 (article 44, alinéas 1 et 2 du projet).

La nature juridique des sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne est la même que celle des sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement. Le commentaire de l'article 14 s'applique donc également à l'article 44.

L'article 44 du projet ne précise pas que les sociétés agréées sont régies en principe par les lois sur les sociétés commerciales. Cette précision figurait, toutefois, à l'article 11 de l'arrêté royal du 27 février 1935, et il ne semble pas que le projet entende modifier, à ce propos, la situation existante, d'autant plus qu'il prévoit expressément l'application des lois sur les sociétés commerciales aux sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement.

Art. 45 (article 44, alinéas 3 à 5, du projet).

L'article 44, cinquième alinéa, du projet étend l'objet des sociétés agréées à la réalisation des objectifs prévus par l'article 41, B, du projet (article 27, B, du texte proposé).

En ce qui concerne les opérations de remembrement, la loi du 25 juin 1956 ne prévoit, notamment en ses articles 12, 13, 14, 38 et 41, que l'intervention de la Société nationale de la petite propriété terrienne, et non celle de ses sociétés agréées.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement de biens agricoles, ainsi que les prêts relatifs aux fermes, seule la Société nationale de la petite propriété terrienne se voit attribuer les moyens financiers nécessaires, en vertu des articles 43 et 47 du projet (articles 37 et 38 du texte proposé).

S'il se conçoit que la loi permette aux sociétés agréées d'exercer également des attributions dans les domaines envisagés, ces attributions devraient dès lors se situer dans le cadre d'un mandat donné par la Société nationale, en vertu duquel les sociétés agréées agiraient pour compte de celle-ci.

Si l'on voulait, en l'occurrence, donner aux sociétés agréées une compétence propre, et non la simple délégation de certaines attributions de la Société nationale, il serait, en effet, nécessaire de modifier l'économie du projet en matière de financement des activités des sociétés agréées, ainsi d'ailleurs que la législation sur le remembrement des biens ruraux.

Sous-section 3. — *Les petites propriétés terriennes.*

Art. 47 (article 51 du projet).

Il ne paraît pas utile, pour réaliser le but poursuivi par le projet, de créer et définir une catégorie de « personnes et familles peu aisées ». Les observations formulées dans le commentaire de l'article 24 s'appliquent également ici.

Section III. — *Les acquisitions et les expropriations d'immeubles.*
(Article 133 du projet.)

La matière des acquisitions et des expropriations d'immeubles par la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne se trouve réglée à l'article 133 du projet. Il paraît

Art. 35 (artikelen 42 en 47, eerste en derde lid, van het ontwerp).

De bepalingen van dit artikel zullen worden besproken samen met die betreffende de financiering van het huisvestingsbeleid door de Staat, die het onderwerp zijn van titel III.

Art. 43 (artikelen 131 en 134 van het ontwerp).

Uit de toelichting die door de gemachtigde van de Regering werd verstrekt, blijkt dat artikel 131 van het ontwerp de vrijstelling van belastingen en taksen welke artikel 9 van de wet van 27 juni 1956 heeft ingevoerd ten behoeve van het Nationaal Instituut voor de huisvesting, ook toepassing doet vinden op beide Nationale Maatschappijen.

Koninklijke uitvoeringsbesluiten, die door de Minister van Financiën mede worden ondertekend, zullen worden vastgesteld om in de praktische uitvoering van deze maatregel te voorzien.

Artikel 134 van het ontwerp, dat geen betrekking heeft op de belastingen en taksen, maar op registratierechten, met het zegel gelijkgestelde taksen en successierechten, past de gunstige regeling, namelijk die welke voor de Nationale Maatschappij voor de huisvesting geldt, ook toe op de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en op het Nationaal Instituut voor de huisvesting.

Onderafdeling 2. — *Maatschappijen erkend door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.*

Art. 44 (artikel 44, eerste en tweede lid, van het ontwerp).

De maatschappijen erkend door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom hebben hetzelfde rechtskarakter als de maatschappijen van het type A die door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting zijn erkend. De commentaar bij artikel 14 geldt dus ook voor artikel 44.

Artikel 44 van het ontwerp zegt niet, dat de erkende maatschappijen in beginsel onder de wetten op de handelsvennootschappen vallen. Zulk een bepaling kwam echter wel voor in artikel 11 van het koninklijk besluit van 27 februari 1935 en het ontwerp schijnt, wat dit betreft, geen verandering te willen brengen in de bestaande toestand, te meer daar het uitdrukkelijk bepaalt, dat de wetten op de handelsvennootschappen toepassing vinden op de maatschappijen van het type A die door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting zijn erkend.

Art. 45 (artikel 44, derde tot vijfde lid, van het ontwerp).

Artikel 44, vijfde lid, van het ontwerp, betreft in de doelstellingen van de erkende maatschappijen ook die welke in artikel 41, B, van het ontwerp zijn neergelegd (artikel 27, B, van de voorgestelde tekst).

Ten aanzien van de ruilverkavelingsverrichtingen kent de wet van 25 juni 1956, inzonderheid in haar artikelen 12, 13, 14, 38 en 41, slechts een bijdrage van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, niet van haar erkende maatschappijen.

Ten aanzien van de verrichtingen tot verbetering van landbouwgoederen, alsook van de leningen voor boerderijen, krijgt alleen de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom de nodige geldmiddelen toegewezen krachtens de artikelen 43 en 47 van het ontwerp (artikelen 37 en 38 van de voorgestelde tekst).

Het is denkbaar dat de wet de erkende maatschappijen toestaat, ook op die gebieden bevoegdheid uit te oefenen; maar dan zou die bevoegdheid verleend moeten worden in het kader van een lastgeving vanwege de Nationale Maatschappij, krachtens welke de erkende maatschappijen voor haar rekening zouden optreden.

Wil men in dit geval aan de erkende maatschappijen een eigen bevoegdheid verlenen, en niet alleen bepaalde bevoegdheden van de Nationale Maatschappij overdragen, dan ware het nodig de tekst van het ontwerp over de financiering van de werkzaamheid der erkende maatschappijen te wijzigen, zoals trouwens ook de wetgeving op de ruilverkaveling van landeigendommen.

Onderafdeling 3. — *Kleine landeigendommen.*

Art. 47 (artikel 51 van het ontwerp).

Om het door het ontwerp beoogde doel te bereiken, lijkt het niet dienstig een categorie van « minvermogene personen en gezinnen » in het leven te roepen en te omschrijven. De opmerkingen die werden gemaakt bij de bespreking van artikel 24, gelden ook hier.

Afdeling III. — *Verkrijging en onteigening van onroerende goederen.*
(Artikel 133 van het ontwerp.)

De kwestie van de verkrijging en onteigening van onroerende goederen door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom is geregeld in

souhaitable, compte tenu de l'importance de cette question, d'y consacrer une section III dans le chapitre I relatif aux sociétés immobilières nationales et à leurs sociétés agréées.

Art. 50 (article 133, alinéas 2 et 3, du projet).

Les acquisitions et expropriations de biens immeubles pour compte de la Société nationale du logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne sont actuellement effectuées à l'intervention de comités d'acquisition d'immeubles institués au sein de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines par les arrêtés royaux des 9 juillet 1929 et 27 décembre 1930.

Cette intervention des comités d'acquisition trouve sa base légale dans l'article 14 de la loi du 7 décembre 1953, modifié par l'article 13 de la loi du 27 juin 1956.

Les comités d'acquisition d'immeubles ont été réorganisés et leur compétence précisée par un arrêté royal du 3 novembre 1960, paru au *Moniteur belge* du 18 novembre 1960. L'article 4 de cet arrêté est rédigé comme suit :

« Les comités d'acquisition sont également chargés de procéder aux acquisitions d'immeubles pour compte d'organismes publics jouissant de la personnalité civile, dans les cas prévus par la loi ou lorsqu'un organisme, placé sous l'autorité ou la surveillance de l'Etat, leur en donne mandat.

» Lorsque la loi ne les charge pas de poursuivre les expropriations, ils peuvent néanmoins être requis par ces organismes de les assister dans les procédures.

» Les comités d'acquisition sont chargés d'exercer toutes les attributions conférées par la loi à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines ou à ses fonctionnaires en matière d'acquisitions et d'expropriations d'immeubles pour compte d'organismes publics jouissant de la personnalité civile. »

Le Gouvernement n'a pas l'intention de retirer aux comités d'acquisition la compétence qu'ils exercent actuellement dans la poursuite des expropriations pour compte de la Société nationale du logement, de la Société nationale de la petite propriété terrienne et des sociétés agréées, dans les cas où la loi confère à ces dernières un pouvoir d'expropriation.

Or, le projet, lorsqu'il dispose que l'Etat « prête le concours gratuit de ses services pour la réalisation des acquisitions amiables et des expropriations judiciaires », pourrait être interprété, compte tenu de la distinction établie par l'article 4, deuxième alinéa, de l'arrêté royal du 3 novembre 1960, comme tendant à réduire le rôle des comités d'acquisition à une simple assistance technique, sans qu'aucune délégation puisse leur être confiée par les sociétés intéressées afin de poursuivre les expropriations en leur nom.

Il paraît, dès lors, préférable de s'inspirer, pour la rédaction du texte, de l'article 33 du projet de loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, adopté par le Sénat le 23 juin 1960 et transmis à la Chambre des Représentants (*Doc. Chambre*, 1959-1960, n° 573), et de réserver expressément aux sociétés intéressées la faculté de charger les comités d'acquisition de procéder aux acquisitions d'immeubles et aux expropriations.

Afin d'éviter toute difficulté de procédure, il est enfin souhaitable de préciser, comme le fait le projet de loi cité, que « les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice la société expropriante ».

Section IV. — Les travaux d'équipement.
(Chapitre VIII du projet.)

Art. 51 (article 97 du projet).

L'expression « travaux... effectués à l'intérieur du patrimoine de la société intéressée » manque de clarté; il vaudrait mieux employer l'expression « travaux... effectués sur des terrains dont la société intéressée est propriétaire ».

Par ailleurs, il est, en principe, préférable qu'une mission de nature purement exécutive, telle que la direction et la surveillance des travaux, ne soit pas confiée directement par la loi à une Administration de l'Etat et que ce soit le Ministre dont relève cette Administration qui désigne les fonctionnaires chargés de cette mission.

Art. 52 et 54 (articles 99 et 101 du projet).

La notion d'habitation sociale » ayant été définie restrictivement à l'article 23, il convient d'employer aux articles 52 et 54 l'expression plus large de « logement social », laquelle englobe également la petite propriété terrienne.

artikel 133 van het ontwerp. Wegens het belang van deze kwestie, ware het wenselijk, hieraan een afdeling III te wijden in hoofdstuk I de Nationale Maatschappijen van onroerende goederen en hun erkende maatschappijen.

Art. 50 (artikel 133, tweede en derde lid, van het ontwerp).

Verkrijging en onteigening van onroerende goederen voor rekening van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom geschieden thans door toedoen van de comités voor aankoop van onroerende goederen die bij het Bestuur der Registratie en Domeinen zijn ingesteld krachtens de koninklijke besluiten van 9 juli 1929 en 27 december 1930.

Deze bemiddeling van de aankoopcomités vindt haar rechtsgrond in artikel 14 van de wet van 7 december 1953, gewijzigd bij artikel 13 van de wet van 27 juni 1956.

De comités tot aankoop van onroerende goederen zijn opnieuw ingericht en hun bevoegdheid is nader omschreven door een koninklijk besluit van 3 november 1960, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 18 november 1960. Artikel 4 van dit besluit luidt als volgt :

« De aankoopcomités zijn eveneens belast met de aankoop van onroerende goederen voor rekening van openbare instellingen met rechtspersoonlijkheid wanneer dit door de wet is voorgeschreven of wanneer een ander Staatsgezag of -toezicht hun daartoe last geeft.

» Ingeval de wet hen niet belast met het vervolgen van de onteigeningen, kunnen zij door die instellingen niettemin om bijstand in de procedure worden verzocht.

» De aankoopcomités zijn belast met het uitoefenen van alle ambtsbevoegdheden, welke de wet aan het Bestuur der Registratie en Domeinen of aan de ambtenaren van dat Bestuur opdraagt inzake aankoop en onteigening van onroerende goederen voor rekening van openbare instellingen met rechtspersoonlijkheid. »

Het ligt niet in de bedoeling van de Regering aan de aankoopcomités de bevoegdheid te ontnemen welke zij thans uitoefenen ter zake van onteigening voor rekening van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en van de erkende maatschappijen in de gevallen waarin de wet deze laatste tot onteigenen bevoegd maakt.

Waar het ontwerp bepaalt, dat « de Staat kosteloos de medewerking zijner diensten verleent voor de regeling van de onderhandse aankopen en de gerechtelijke onteigeningen », zou het, gelet op het onderscheid dat artikel 4, tweede lid, van het koninklijk besluit van 3 november 1960 maakt, zo kunnen worden uitgelegd dat het de taak van de aankoopcomités tot louter technische bijstand wil beperken, zonder dat de betrokken maatschappijen hun enige opdracht kunnen geven om in hun naam te onteigenen.

Daarom ware het verkieslijk, voor de redactie van de tekst, uit te gaan van artikel 33 van het ontwerp van wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, op 23 juni 1960 door de Senaat goedgekeurd en aan de Kamer van Volksvertegenwoordigers overgezonden (*Gedr. Stukken Kamer*, 1959-1960, n° 573), en met zoveel woorden de betrokken maatschappijen bevoegd te verklaren om de aankoopcomités te belasten met het verkrijgen van onroerende goederen en met de onteigeningen.

Om alle proceduremoelijkheden uit de weg te gaan, ware het tenslotte wenselijk zoals in het aangehaalde wetsontwerp te bepalen, dat « de voorzitters van de aankoopcomités bevoegd zijn om de onteigende maatschappij in rechte te vertegenwoordigen ».

Afdeling IV. — Uitrusting.
(Hoofdstuk VIII van het ontwerp.)

Art. 51 (artikel 97 van het ontwerp).

De uitdrukking « werken... uitgevoerd binnen het eigendom van de betrokken maatschappij » is niet duidelijk; beter ware : « werken... uitgevoerd op gronden die eigendom zijn van de betrokken maatschappij ».

Anderzijds is het in beginsel verkieslijk dat een zulver executieve opdracht, zoals de leiding van en het toezicht op werken, door de wet niet rechtstreeks wordt opgedragen aan een Rijksbestuur, maar dat de Minister tot wiens bevoegdheid dat Bestuur behoort, de ambtenaren aanwijst die met genoemde opdracht worden belast.

Art. 52 en 54 (artikelen 99 en 101 van het ontwerp).

Aangezien het begrip « volkswoning » beperkend is omschreven in artikel 23, zou in de artikelen 52 en 54 met een ruimere term als « volkswoongelegenheid », die ook de kleine landeigendom omsluit, kunnen worden gewerkt.

Art. 56 à 58 (articles 102 à 104 du projet).

La Commission de coordination prévue à l'article 103 du projet n'a qu'un rôle purement consultatif. Elle pourrait donc être instituée et organisée par arrêté royal.

La création de cette Commission par la voie d'un texte légal ne trouve de justification que dans la disposition de l'article 103, deuxième alinéa, du projet, aux termes de laquelle le rapport annuel de ladite Commission devra être annexé au projet de budget du Ministère des Travaux Publics.

CHAPITRE II. — Le Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique. (Chapitre X du projet.)

Art. 60 et 61 (articles 117 et 118 du projet).

Il n'apparaît guère souhaitable de créer et définir une catégorie de « familles nombreuses peu aisées » pour les raisons déjà exprimées dans le commentaire de l'article 24.

CHAPITRE III. — La lutte contre les taudis.

Section I. — *L'intervention des sociétés immobilières nationales, de leurs sociétés agréées et du Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.*

(Chapitre V, section II, du projet.)

Afin de mettre en lumière les trois objectifs essentiels qu'assigne le projet à la lutte contre les taudis, à savoir le transfert des occupants des taudis dans des logements salubres, la démolition ou la transformation des taudis et, enfin, la fourniture de mobilier aux familles évacuées des taudis, il s'avère souhaitable de regrouper les dispositions de cette section en trois sous-sections, consacrées chacune à l'un des objectifs énumérés.

Sous-section 1. — *Les interventions ayant pour objet de procurer des logements salubres aux occupants des taudis.*

Cette sous-section reprendrait les articles 67, 68, 70 et 72 du projet.

Art. 67 (article 70 du projet).

La Société nationale de la petite propriété terrienne n'est associée à la lutte contre les taudis que pour la part de son activité dont les objets se trouvent énumérés à l'article 27, A, et qui relève du Ministre de la Santé Publique et de la Famille. Il n'entre pas dans les intentions du Gouvernement que les fonds dont dispose la Société en vue de financer la part de son activité relevant du Ministre de l'Agriculture et dont les objets sont énumérés à l'article 27, B, soient consacrés à la disparition des logements insalubres. L'article 67 doit donc faire apparaître que seuls les emprunts visés à l'article 35, lesquels sont émis en vue de financer les opérations prévues à l'article 27, A, doivent être affectés en partie au financement de la lutte contre les taudis.

Art. 68 (article 72 du projet).

Il n'est pas nécessaire de préciser dans le texte que l'avis du Comité pour la lutte contre les taudis doit porter sur l'incidence des programmes des sociétés immobilières nationales en matière de lutte contre les taudis, cette détermination de la portée de l'avis correspondant à la nature même des attributions de ce Comité, telles qu'elles sont définies aux articles 128 et 130.

Sous-section 2. — *Les interventions ayant pour objet la démolition ou l'assainissement des taudis.*

Cette sous-section réunirait les articles 69 et 73 du projet.

Art. 69 (article 69 du projet).

Le projet comporte des dispositions générales, reprises aux articles 49 et 50, relatives aux acquisitions et aux expropriations d'immeubles par la Société nationale du logement, ses sociétés agréées du type A, la Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées.

Ces dispositions qui permettent de charger les comités d'acquisition d'immeubles de procéder aux acquisitions et aux expropriations, et qui

Art. 56 tot 58 (artikelen 102 tot 104 van het ontwerp).

De in artikel 103 van het ontwerp bedoelde Coördinatiecommissie heeft een zuiver adviserende rol. Zij kan dus bij koninklijk besluit worden ingesteld en ingericht.

De oprichting van deze Commissie bij wege van wettekst is alleen gewettigd door de bepaling van artikel 103, tweede lid, van het ontwerp, krachtens welke het jaarverslag van de Commissie bij de ontwerpbegroting van het Ministerie van Openbare Werken moet worden gevoegd.

HOOFDSTUK II. — Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België. (Hoofdstuk X van het ontwerp.)

Art. 60 en 61 (artikelen 117 en 118 van het ontwerp).

Om dezelfde redenen als uiteengezet bij de bespreking van artikel 24, is het niet geraten een categorie van « minvermogene kinderrijke gezinnen » op te richten en te omschrijven.

HOOFDSTUK III. — Krotopruijing.

Afdeling I. — *Bijdrage van de nationale maatschappijen van onroerende goederen, van de door hen erkende maatschappijen en van het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België.*

(Hoofdstuk V, afdeling II, van het ontwerp.)

Ten einde te doen uitkomen welke de drie voornaamste doelstellingen van het ontwerp ter zake van krotopruijing zijn: overbrenging van krotbewoners naar gezonde woningen, sloping of verbouwing van krotwoningen en, ten slotte, levering van meubilair aan gezinnen die uit krotten komen, verdient het aanbeveling de bepalingen van deze afdeling in drie onderafdelingen te groeperen, één per doelstelling.

Onderafdeling 1. — *Bijdragen tot het verschaffen van gezonde woon-gelegenheid aan krotbewoners.*

Deze onderafdeling zou de artikelen 67, 68, 70 en 72 van het ontwerp overnemen.

Art. 67 (artikel 70 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom is bij de krotopruijing alleen betrokken voor dat deel van haar werkzaamheid waarvan het doel is omschreven in artikel 27, A, en dat onder de bevoegdheid van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin valt. Het ligt niet in de bedoeling van de Regering, de fondsen waarover de Maatschappij beschikt om het deel van haar werkzaamheid dat onder de bevoegdheid van de Minister van Landbouw valt en waarvan de doelstellingen in artikel 27, B, zijn genoemd, te besteden aan het opruimen van ongezonde woongelegenheden. Uit artikel 67 moet dus blijken, dat alleen de in artikel 35 bedoelde leningen, die worden uitgegeven met het oog op de financiering van de in artikel 27, A, genoemde verrichtingen, gedeeltelijk voor de financiering van de krotopruijing moeten worden gebruikt.

Art. 68 (artikel 72 van het ontwerp).

Het is onnodig met zoveel woorden te zeggen dat het Comité voor krotopruijing moet adviseren over de terugslag welke de programma's van de nationale maatschappijen van onroerende goederen op het vraagstuk van de krotopruijing hebben, want dit ligt besloten in de aard zelf van de ambtsbevoegdheden van het Comité, zoals deze in de artikelen 128 en 130 zijn omschreven.

Onderafdeling 2. — *Bijdragen tot sloping of gezondmaking van krotten.*

In deze onderafdeling zouden de artikelen 69 en 73 van het ontwerp worden opgenomen.

Art. 69 (artikel 69 van het ontwerp).

Het ontwerp bevat algemene bepalingen die ontleend zijn aan de artikelen 49 en 50 betreffende de verkrijging en onteigening van onroerende goederen door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, haar erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en de door haar erkende maatschappijen.

Deze bepalingen, krachtens welke aan de comités tot aankoop van onroerende goederen opdracht kan worden gegeven tot aankoop en

donnent aux fonctionnaires de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines compétence pour passer les actes, s'appliquent de plein droit aux acquisitions et aux expropriations prévues à l'article 69.

Ce dernier article ne doit donc contenir aucune prescription particulière à ce propos.

Sous-section 3. — *La fourniture de mobilier aux familles évacuées des taudis.*

Cette sous-section serait constituée par l'article 71 du projet.

CHAPITRE IV. — L'institut national du logement et les comités régionaux.

(Chapitres II et XII du projet).

L'Institut national du logement, qui avait été créé par la loi du 27 juin 1956 sous la forme d'un établissement public doté de la personnalité civile, est transformé par le projet en une administration constituée en personne juridique distincte de l'Etat.

L'article 2 de la loi du 27 juin 1956 confiait, en effet, la gestion de l'Institut à un Conseil supérieur et à un Comité de gestion, tandis que l'article 11 du projet charge le Ministre de la Santé Publique et de la Famille d'exercer directement cette gestion.

L'Institut national du logement, en tant qu'administration de l'Etat, pourrait être organisé par arrêté royal. Le recours à la loi ne s'avère nécessaire qu'en raison de la personnalité civile que conserve cet organisme.

Le chapitre II du projet, consacré à l'Institut national du logement, prévoit également l'institution de comités régionaux du logement.

A la différence de l'Institut, ces comités ne sont pas des personnes juridiques distinctes de l'Etat. Ils ne sont pas, non plus, des organes de l'Institut. Il s'agit, en fait, d'organismes purement administratifs qui pourraient être institués par arrêté royal sans qu'un texte légal soit nécessaire.

Dans la mesure où le Gouvernement estime néanmoins souhaitable de donner à ces comités une consécration légale, il paraît préférable de subdiviser le chapitre IV en deux sections, consacrées l'une à l'Institut et l'autre aux comités, afin de souligner la différence de nature juridique entre le premier et les seconds.

Section I. — L'Institut national du logement.

Art. 75 (article 7 du projet).

Compte tenu de la modification apportée à la structure juridique de l'Institut, l'expression « établissement public » ne convient plus pour qualifier cet organisme. Il faut donc lui substituer l'expression « administration constituée en personne juridique distincte de l'Etat ». Cette expression est celle qu'utilise la loi du 9 août 1955 instituant un Fonds des Routes 1955-1969.

Art. 76 (article 8 du projet).

L'Institut étant doté de la personnalité civile, sa mission doit être circonscrite avec précision. L'énumération contenue à l'article 8 du projet a donc un caractère limitatif et elle ne peut être rendue simplement exemplative par l'emploi du mot « notamment ».

Art. 79 (article 11 du projet).

Le Ministre ne peut déléguer les pouvoirs qu'il exerce, en tant que chef d'administration, que dans la mesure où le droit public autorise pareille délégation. C'est-à-dire qu'il ne peut se dessaisir des attributs essentiels de sa fonction et notamment déléguer les attributions que la loi lui réserve expressément, en matière de nomination du personnel par exemple.

Il échet, par ailleurs, de remarquer que le projet lui-même charge le secrétaire général de l'Institut de la gestion courante.

Le droit de délégation conféré au Ministre par l'article 79 se trouve donc circonscrit dans des limites étroites.

Art. 80 (articles 12 et 128 du projet).

Le Conseil institué par l'article 12 du projet ne possède aucun pouvoir de gestion qui lui soit propre. Il ne peut donc recevoir le titre de « Conseil d'administration ». Il paraît préférable de le dénommer « Conseil de l'Institut national du logement ».

Art. 88 (articles 131, 134 et 18 du projet).

Cet article reprend les dispositions de l'article 9 de la loi du 27 juin 1956. Il est complété par celles de l'article 134 du projet. L'objet de ces dispositions a été commenté à propos de l'article 43.

onteigening, en ambtenaren van het Bestuur der Registratie en Domeinen bevoegd zijn tot het opmaken van akten, vinden van rechtswege toepassing op de in artikel 69 bedoelde verkrijging en onteigening.

Artikel 69 moet dus op dit gebied geen bijzonder voorschrift bevatten.

Onderafdeling 3. — *Levering van meubilair aan gezinnen uit krotwoningen.*

Deze onderafdeling zou bestaan uit artikel 71 van het ontwerp.

HOOFDSTUK IV. — Nationaal Instituut voor de huisvesting en gewestelijke comités.

(Hoofdstukken II en XII van het ontwerp.)

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting, dat door de wet van 27 juni 1956 is ingesteld als openbare instelling met rechtspersoonlijkheid, wordt door het ontwerp veranderd in een bestuur van de Staat onderscheiden met rechtspersoonlijkheid.

Artikel 2 van de wet van 27 juni 1956 heeft immers het beheer van het Instituut opgedragen aan een Hoge Raad en aan een Beheerscomité, terwijl artikel 11 van het ontwerp de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin zelf met dit beheer belast.

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting zou, als Rijksbestuur, bij koninklijk besluit kunnen worden ingericht. Een wet is alleen nodig omdat deze instelling een rechtspersoon blijft.

Hoofdstuk II van het ontwerp, dat over het Nationaal Instituut voor de huisvesting handelt, voorziet eveneens in de oprichting van gewestelijke huisvestingscomités.

In tegenstelling met het Instituut zijn deze comités geen van de Staat onderscheiden rechtspersonen. Het zijn evenmin organen van het Instituut. In feite zijn het zuiver administratieve instellingen die bij koninklijk besluit kunnen worden ingesteld zonder dat een wettelijk nodig is.

In zover de Regering het nochtans wenselijk acht de instelling van deze comités bij de wet te bekrachtigen, ware het verkieslijk hoofdstuk IV in twee afdelingen te splitsen, de ene met betrekking tot het Instituut en de andere met betrekking tot de comités, om nadruk te leggen op het verschillend rechtskarakter.

Afdeling I. — Nationaal Instituut voor de huisvesting.

Art. 75 (artikel 7 van het ontwerp).

Na de wijziging in de rechtsstructuur van het Instituut, is de term « openbare instelling » niet meer dienstig. Hij moet dus worden vervangen door de term « bestuur met van de Staat onderscheiden rechtspersoonlijkheid ». Zulk een term wordt ook gebruikt in de wet van 9 augustus 1955 tot instelling van een Wegenfonds 1955-1969.

Art. 76 (artikel 8 van het ontwerp).

Aangezien het Instituut rechtspersoonlijkheid bezit, moet zijn opdracht nauwkeurig worden omschreven. De opgave in artikel 8 van het ontwerp is dus beperkend en mag niet zuiver enuntiatief worden gemaakt door invoeging van het woord « inzonderheid ».

Art. 79 (artikel 11 van het ontwerp).

Als hoofd van het bestuur kan de Minister zijn bevoegdheid slechts overdragen voor zover het publiekrecht hem daartoe machtigt, dit wil zeggen dat hij zijn essentiële ambtsbevoegdheden niet kan overdragen en vooral niet de ambtsbevoegdheden welke de wet hem uitdrukkelijk toekent, bij voorbeeld inzake benoeming van personeel.

Anderzijds valt op te merken, dat het ontwerp zelf de secretaris-generaal van het Instituut met het dagelijks beheer belast.

Het recht dat artikel 79 aan de Minister toekent om zijn bevoegdheid over te dragen, is dus strikt beperkt.

Art. 80 (artikelen 12 en 128 van het ontwerp).

De krachtens artikel 12 van het ontwerp ingestelde raad bezit geen eigen beheersbevoegdheid. Hij mag dus niet « Raad van beheer » worden genoemd. Beter ware: « Raad van het Nationaal Instituut voor de huisvesting ».

Art. 88 (artikelen 131, 134 en 18 van het ontwerp).

Dit artikel neemt de bepalingen van artikel 9 van de wet van 27 juni 1956 over. Het is aangevuld met die van artikel 134 van het ontwerp. Over de inhoud van die bepalingen is gehandeld bij de bespreking van artikel 43.

Section II. — *Les comités régionaux du logement.*

Cette section serait constitué par l'article 20 du projet.

CHAPITRE V. — *Le Conseil supérieur du logement.*
(Chapitre I du projet.)

Le Conseil supérieur du logement, tel qu'il est institué par le projet, est un organisme purement consultatif.

Il n'est, dès lors, nullement nécessaire de recourir à la loi pour consacrer son existence et il ne paraît même guère indiqué de régler dans la loi sa composition et son organisation.

Toute modification qui pourrait s'avérer utile par la suite, imposerait, en effet, chaque fois le recours à la procédure législative.

TITRE II.

LES ENCOURAGEMENTS A L'INITIATIVE PRIVEE.

CHAPITRE I. — *Les garanties de bonne fin.*
(Chapitre VII, section I, du projet.)

Art. 99 (article 85 du projet).

La notion de « logements sociaux » dont il est fait usage à l'article 85 du projet n'est pas précisée dans le texte légal. Il apparaît que cette notion doit être entendue dans un sens plus large que celle d'« habitation sociale » telle qu'elle est définie restrictivement à l'article 23.

Le projet lui-même attache, en effet, la garantie de bonne fin aux prêts hypothécaires consentis par divers organismes de crédit en vue de la construction ou de l'achat d'habitations par des particuliers, bénéficiaires de la prime prévue à l'article 100. Or, les normes imposées à ces dernières habitations peuvent être moins rigoureuses que celles auxquelles doivent répondre les « habitations sociales » au sens strict.

De plus, l'expression « logements sociaux » englobe les petites propriétés terriennes auxquelles s'appliquent également les dispositions de l'article 99.

CHAPITRE II. — *Les primes à la construction et à l'achat d'habitations par des particuliers.*

(Chapitre VII, section II, du projet.)

Art. 101 (article 87 du projet).

L'expression « conditions auxquelles doivent répondre les demandeurs » peut prêter à confusion. Interprétée restrictivement, elle pourrait, en effet, ne viser que les conditions qui s'attachent à la personne des demandeurs, c'est-à-dire, par exemple, le niveau de leurs revenus, à l'exclusion des conditions de forme et de délai qu'ils doivent respecter pour l'introduction de leurs demandes.

Or, si l'on se réfère à l'article premier, § 1, de l'arrêté du Régent du 12 août 1948, la demande d'octroi doit, selon la réglementation en vigueur, être introduite sous peine de nullité avant l'occupation de l'habitation et elle n'est recevable que si le demandeur a obtenu les autorisations de bâtir délivrées par les autorités compétentes.

Il paraît donc préférable de préciser dans le texte la nature des conditions que doivent remplir les demandeurs.

CHAPITRE III. — *Les primes à l'amélioration des habitations.*
(Chapitre VII, section III, du projet.)

Art. 106 (article 93 du projet).

Les travaux susceptibles d'être pris en considération pour l'octroi de la prime, aussi bien que les conditions exigées des bénéficiaires quant au niveau de leurs revenus, excluent par leur nature l'octroi du subside pour des travaux à caractère somptuaire. Il n'est donc pas nécessaire d'inscrire cette restriction dans le texte, d'autant plus que son interprétation serait susceptible d'entraîner des contestations et que le Gouvernement est, de toute manière, habilité à exclure les travaux qu'il détermine.

Afdeling II. — *Gewestelijke huisvestingscomités.*

Deze afdeling zou worden gevormd door artikel 20 van het ontwerp.

HOOFDSTUK V. — *Hoge Huisvestingsraad.*
(Hoofdstuk I van het ontwerp.)

Zoals hij door het ontwerp wordt ingesteld, is de Hoge Huisvestingsraad een zuiver adviserend orgaan.

Het is derhalve geenszins nodig, zijn bestaan bij de wet te bekrachtigen en het is zelfs niet geraden zijn samenstelling en inrichting in de wet te regelen.

Iedere wijziging die nadien nodig mocht blijken, zou immers telkens een beroep op de wetgever nodig maken.

TITEL II.

BEVORDERING VAN HET PRIVAAT INITIATIEF.

HOOFDSTUK I. — *Waarborg van goede afloop.*
(Hoofdstuk VII, afdeling I, van het ontwerp.)

Art. 99 (artikel 85 van het ontwerp).

Het begrip « volkswoongelegenheden », dat in artikel 85 van het ontwerp wordt gebruikt, is in de tekst van de wet niet nader bepaald. Het lijkt hier in ruimere zin te moeten worden verstaan dan « volkswoning », zoals die in artikel 23 beperkend is omschreven.

Het ontwerp zelf verbindt immers waarborg van goede afloop aan hypothecaire leningen die door allerlei kredietinstellingen worden toegestaan met het oog op het bouwen of kopen van woningen door particulieren, die het voordeel genieten van de in artikel 100 bedoelde premie. De normen die voor laatstgenoemde woningen zijn voorgeschreven, kunnen minder streng zijn dan die waaraan « volkswoningen » in enge zin moeten beantwoorden.

Een term als « volkswoongelegenheden » zou bovendien de kleine landeigendommen waarop ook de bepalingen van artikel 99 toepassing vinden, omsluiten.

HOOFDSTUK II. — *Premies voor bouw en aankoop van woningen door particulieren.*

(Hoofdstuk VII, afdeling II, van het ontwerp.)

Art. 101 (artikel 87 van het ontwerp).

De woorden « voorwaarden waaraan de premieaanvragers moeten voldoen » kunnen verwarring stichten. In enge zin kunnen hieronder immers alleen worden verstaan de voorwaarden die betrekking hebben op de persoon van de aanvragers, met andere woorden, bij voorbeeld, het bedrag van hun inkomen, met uitsluiting van de voorwaarden betreffende de vorm en de termijn die moeten worden in acht genomen bij het indienen van hun aanvragen.

Houdt men zich aan het eerste artikel, § 1, van het besluit van de Regent van 12 augustus 1948, dan moet de aanvraag om toekenning volgens de geldende reglementering op straffe van nietigheid worden ingediend vóór dat de aanvrager zijn intrek in de woning heeft genomen en is zij slechts ontvankelijk indien de aanvrager de door de bevoegde overheid afgegeven bouwvergunningen heeft verkregen.

Het verdient dus aanbeveling in de tekst te zeggen, welke voorwaarden de aanvragers moeten vervullen.

HOOFDSTUK III. — *Premies voor verbetering van woningen.*
(Hoofdstuk VII, afdeling III, van het ontwerp.)

Art. 106 (artikel 93 van het ontwerp).

De werken die voor toekenning van de premie in aanmerking kunnen komen, zowel als de voorwaarden die aan de begunstigden worden gesteld in verband met het bedrag van hun inkomen, sluiten op zichzelf uit dat een subsidie zou worden verleend voor « weelderige werken ». Het is dan ook overbodig die beperking in de tekst neer te leggen, te meer daar de interpretatie ervan aanleiding zou kunnen geven tot betwisting en de Regering hoe dan ook werken die zij bepaalt, kan uitsluiten.

Art. 107 (article 94 du projet).

Il convient de s'inspirer, pour la rédaction de cet article, de la terminologie adoptée à l'article 101.

CHAPITRE IV. — Les remises d'intérêts aux ouvriers mineurs.
(Chapitre IX du projet.)

Art. 115 (article 111 du projet).

La notion de « demandeur d'emploi dans un charbonnage » est reprise de l'article 27, § 5, de l'arrêté royal du 28 mai 1958 portant statut du Fonds national de retraite des ouvriers mineurs en matière d'organisation du régime de pensions de retraite et de veuve, complété par l'article 2 de l'arrêté royal du 6 septembre 1958.

CHAPITRE V. — L'intervention de la Caisse générale d'épargne et de retraite.
(Chapitre XI du projet.)

Art. 118 (article 122 du projet).

L'intervention de la Caisse générale d'épargne et de retraite ne se limite pas à la construction, l'achat ou l'aménagement d'habitations sociales ou de petites propriétés terriennes, au sens strict donné à ces expressions par les articles 23 et 46. Cette intervention est également prévue par l'article 102 pour la construction d'habitations par des particuliers et par l'article 110 pour la construction, l'achat ou l'amélioration d'habitations appartenant à des ouvriers mineurs.

Il est dès lors nécessaire que le texte vise, pour l'octroi des prêts, à côté des habitations sociales et des petites propriétés terriennes, une catégorie d'habitations qui leur soient assimilées.

TITRE III.

LE FINANCEMENT PAR L'ETAT
DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT.

Le projet recourt, pour le financement de la politique du logement, à deux fonds spéciaux dénommés respectivement « Fonds national du Logement » et « Fonds national pour la lutte contre les taudis ». Chacun de ces Fonds fait l'objet d'un chapitre distinct dans le texte proposé.

L'existence de ces Fonds se matérialise sous la forme d'une inscription du budget pour Ordre.

Le projet prévoit, par ailleurs, l'obligation pour l'Etat de souscrire aux emprunts des sociétés immobilières nationales dans la mesure où cette souscription est nécessaire pour leur assurer un volume annuel constant d'investissements.

Cette disposition fait l'objet du chapitre III.

CHAPITRE I. — Le Fonds national du logement.
(Chapitre IV du projet.)

Art. 120 à 122 (articles 56 et 57 du projet).

Le Fonds national du Logement est issu de la loi du 15 avril 1949. Il est destiné au financement de la politique du logement en général.

L'un des aspects les plus importants du financement de la politique du logement réside dans le concours apporté par l'Etat aux deux Sociétés nationales immobilières pour le service et le remboursement de leurs emprunts, opération dont le mécanisme est décrit aux articles 9 et 35.

Ces emprunts sont contractés par les Sociétés nationales, moyennant l'autorisation et sous la garantie de l'Etat, auprès de la Caisse générale d'épargne et de retraite, de compagnies d'assurances ou de banques belges ou étrangères.

Ce n'est, toutefois, pas la Société nationale emprunteuse, mais bien l'Etat, qui procure les fonds nécessaires au paiement des intérêts, amortissements et remboursements dus aux prêteurs.

La Société nationale remet, d'une part, ces fonds aux prêteurs, envers lesquels elle apure sa dette, et elle s'acquitte, d'autre part, envers l'Etat, en lui remboursant annuellement une quote-part, d'intérêt et un amortissement, selon des conditions fixées par le Roi.

L'intervention de l'Etat comporte donc, d'un côté des subsides dans le paiement des intérêts et des frais, et, d'autre part, des avances qui mettent la Société nationale intéressée en mesure d'étaler l'amortissement de sa dette.

Art. 107 (artikel 94 van het ontwerp).

Voor de redactie van dit artikel gebruike men de in artikel 101 aangenomen terminologie.

HOOFDSTUK IV. — Renteverlaging voor mijnwerkers.
(Hoofdstuk IX van het ontwerp.)

Art. 115 (artikel 111 van het ontwerp).

« Werkzoekende in een kolenmijn » is de « werkaanvrager » uit artikel 27, § 5, van het koninklijk besluit van 28 mei 1958 tot vaststelling van het statuut van het Nationaal Pensioenfonds voor mijnwerkers, inzake inrichting van de rust- en weduwepensioenregeling, aangevuld bij artikel 2 van het koninklijk besluit van 6 september 1958.

HOOFDSTUK V. — Bijdrage van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas.
(Hoofdstuk XI van het ontwerp.)

Art. 118 (artikel 122 van het ontwerp).

De bijdrage van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas beperkt zich niet tot het bouwen, kopen en verbouwen van volkswoningen of van kleine landeigendommen in de enge betekenis welke deze termen in de artikelen 23 en 46 hebben. Deze bijdrage wordt ook verleend, krachtens artikel 102, voor het bouwen van woningen door particulieren en, krachtens artikel 110, voor het bouwen, kopen en verbouwen van woningen die aan mijnwerkers toebehoren.

Het is derhalve nodig dat de tekst, voor de toekenning van de leningen, benevens de volkswoningen en de kleine landeigendommen ook een categorie van daarmede gelijkgestelde woningen vermeldt.

TITEL III.

FINANCIERING VAN HET HUISVESTINGSBELEID
DOOR DE STAAT.

Voor de financiering van het huisvestingsbeleid doet het ontwerp een beroep op twee speciale fondsen: het « Nationaal Fonds voor de huisvesting » en het « Nationaal Fonds voor krotopruiming ». In de voorgestelde tekst is aan elk Fonds een afzonderlijk hoofdstuk gewijd.

In feite zijn die Fondsen posten van de begroting voor Orde.

Het ontwerp bepaalt anderzijds, dat de Staat op de leningen van de nationale maatschappijen van onroerende goederen moet intekenen, voor zover die intekening nodig is opdat zij over een vast jaarlijks geïnvesteerd bedrag beschikken.

Deze bepaling is neergelegd in hoofdstuk III.

HOOFDSTUK I. — Nationaal Fonds voor de huisvesting.
(Hoofdstuk IV van het ontwerp.)

Art. 120 tot 122 (artikelen 56 en 57 van het ontwerp).

Het Nationaal Fonds voor de huisvesting is ontstaan uit de wet van 15 april 1949. Het dient tot financiering van het huisvestingsbeleid in het algemeen.

Een van de belangrijkste aspecten van de financiering van het huisvestingsbeleid is de medewerking welke de Staat aan beide Nationale Maatschappijen van onroerende goederen verleent voor de dienst en de terugbetaling van hun leningen; het mechanisme van deze verrichtingen is uiteengezet in de artikelen 9 en 35.

Bedoelde leningen worden door de Nationale Maatschappijen met de machtiging en onder waarborg van de Staat aangegaan bij de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, verzekeringsmaatschappijen of Belgische of buitenlandse banken.

Nochtans worden de nodige fondsen voor betaling van de interesten, aflossingen en terugbetalingen aan de geldschietters, niet door de Nationale Maatschappij die de lening heeft aangegaan, maar door de Staat opgebracht.

Eenzijds geeft de Nationale Maatschappij die fondsen terug aan de geldschietters, bij wie zij haar schuld aanzuivert, en anderzijds voldoet zij haar schuld tegenover de Staat, door hem jaarlijks een aandeel van de interest en een aflossing terug te betalen, overeenkomstig door de Koning te bepalen voorwaarden.

De Staatsbijdrage omvat dus eenzijdig subsidiëring voor de betaling van interesten en kosten, anderzijds voorschotten die de betrokken Nationale Maatschappij in staat stellen de aflossing van haar schuld te spreiden.

Dans la pratique, le montant des sommes transférées annuellement ne représente que la différence entre, d'une part, la somme totale allouée par l'Etat pour le service de l'ensemble des emprunts, et, d'autre part, la somme totale due à l'Etat, du chef de ces emprunts, par la Société nationale intéressée.

Il n'est cependant pas possible, dans le respect des règles gouvernant la comptabilité de l'Etat, de se référer exclusivement au paiement de cette différence pour décrire l'ensemble d'opérations financières envisagées, ainsi que le font les articles 37 et 47 du projet.

L'analyse juridique de ces opérations fait apparaître que, d'une part, l'Etat se substitue aux Sociétés nationales dans le paiement des intérêts, amortissements et remboursements de leurs emprunts et, d'autre part, qu'il devient le créancier de ces Sociétés à concurrence de la quote-part d'intérêt et de l'amortissement dont elles assument la charge.

Les obligations contractées ne se réduisent pas au paiement de la différence entre les sommes dues de part et d'autre, mais elles portent sur l'ensemble de ces sommes, et elles se traduisent, en ce qui concerne l'Etat, par un montant correspondant de recettes et de dépenses.

Or, l'article 115, deuxième alinéa, de la Constitution prescrit que « toutes les recettes et dépenses de l'Etat doivent être portées au budget et dans les comptes ».

Il est donc nécessaire, d'une part, de préciser aux articles 9 et 35 les obligations juridiques respectives de l'Etat et des Sociétés nationales et, d'autre part, de mentionner respectivement aux articles 121 et 122 les recettes et les dépenses qu'entraîne l'exécution de ces obligations.

CHAPITRE II. — Le Fonds national pour la lutte contre les taudis. (Chapitre V, section I, du projet.)

Ce chapitre comporte les articles 59 à 66 du projet.

CHAPITRE III. — La souscription par l'Etat des emprunts de la Société nationale du logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Ce chapitre serait constitué par l'article 58 du projet.

TITRE IV.

DISPOSITIONS ABROGATOIRES ET FINALES.

(Articles 89, 96, 105, 135 et 136 du projet.)

Le second membre de phrase de l'article 136, premier alinéa, du projet, tel qu'il a été rédigé, pourrait être interprété comme tendant à maintenir en vigueur des dispositions d'exécution qui ne trouveraient pas de base légale dans la nouvelle loi, ou même qui seraient contraires à celle-ci.

D'un autre côté, si, comme il est vraisemblable, cette disposition du projet a seulement pour objet de maintenir en vigueur les arrêtés d'exécution des lois abrogées lorsqu'ils sont compatibles avec la nouvelle loi, elle est inutile, car ce maintien en vigueur est de droit.

Il s'indique donc de supprimer cette disposition.

La fixation dans la loi d'un délai dans lequel doivent intervenir les arrêtés d'exécution, comporte, par ailleurs, des inconvénients certains.

L'on pourrait, en effet, contester leur légalité si, pour une raison quelconque, ils intervenaient après l'expiration du délai fixé.

De plus, l'on pourrait considérer la situation comme définitivement cristallisée au 1^{er} juillet 1961, ce qui mettrait obstacle à toute modification ultérieure des arrêtés d'exécution déjà intervenus.

L'article 136, deuxième alinéa, du projet, qui fixe cette date du 1^{er} juillet 1961, ne semble avoir que la portée d'une recommandation. Compte tenu des inconvénients qu'entraînerait son maintien, il serait préférable de l'omettre.

Praktisch wordt jaarlijks alleen overgedragen het verschil tussen enerzijds het totaal dat de Staat toekent voor de dienst van alle leningen, anderzijds het totaal bedrag dat de betrokken Nationale Maatschappij wegens die leningen aan de Staat verschuldigd is.

Wil men de regelen inzake comptabiliteit van de Staat in acht nemen, dan kan voor het beschrijven van al die financiële verrichtingen niet worden volstaan met bepalingen als die van de artikelen 37 en 47 van het ontwerp, die alleen zeggen dat genoemd verschil moet worden betaald.

De juridische ontleding van deze verrichtingen toont aan dat de Staat zich enerzijds in de plaats stelt van de Nationale Maatschappijen, voor het betalen van de interesten, aflossingen en terugbetalingen van hun leningen en dat hij anderzijds crediteur wordt van die Maatschappijen voor dat gedeelte van de interest en de aflossing waarvoor zij instaan.

De aangegane verplichtingen zijn niet beperkt tot het betalen van het verschil tussen de wederzijds verschuldigde bedragen: zij slaan op het geheel van die bedragen en komen, wat de Staat betreft, neer op een overeenkomstig bedrag van ontvangsten en uitgaven.

Artikel 115, tweede lid, van de Grondwet bepaalt echter dat « alle ontvangsten en uitgaven van het Rijk op de begrotingen en op de rekeningen moeten worden gebracht ».

Enerzijds moeten dus in de artikelen 9 en 35 de respectieve rechtsverplichtingen van de Staat en van de Nationale Maatschappijen worden aangeduid, anderzijds moeten, onderscheidenlijk in de artikelen 121 en 122, de ontvangsten en uitgaven worden vermeld die met het nakomen van die verplichtingen gepaard gaan.

HOOFDSTUK II. — Nationaal Fonds voor krotopruiming. (Hoofdstuk V, afdeling I, van het ontwerp.)

Dit hoofdstuk omvat de artikelen 59 tot 66 van het ontwerp.

HOOFDSTUK III. — Intekening door de Staat op leningen van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Dit hoofdstuk zou bestaan uit artikel 58 van het ontwerp.

TITEL IV.

OPHEFFINGS- EN SLOTBEPALINGEN.

(Artikelen 89, 96, 105, 135 en 136 van het ontwerp.)

Het tweede zinsdeel van artikel 136, eerste lid, van de tekst van het ontwerp kan worden uitgelegd als te strekken tot handhaving van uitvoeringsbepalingen die geen rechtsgrond mochten vinden in de nieuwe wet of hiermede zelfs in strijd zouden zijn.

Heeft deze bepaling van het ontwerp anderzijds, zoals waarschijnlijk is, alleen tot doel de uitvoeringsbesluiten van de opgeheven wetten te handhaven indien zij met de nieuwe wet bestaanbaar zijn, dan is zij overbodig, want die besluiten blijven rechtens van kracht.

Die bepaling dient dus te vervallen.

Er zijn beslist nadelen aan verbonden, dat de wet een termijn bepaalt binnen welke de uitvoeringsbesluiten tot stand moeten komen.

Indien zij om enige reden na het verstrijken van de bepaalde termijn tot stand kwam, zou hun wettigheid immers kunnen worden betwist.

Bovendien zou de toestand kunnen worden geacht, op 1 juli 1961 voorgoed vaste vorm te hebben aangenomen, wat een hinderpaal zou zijn voor enige latere wijziging van de reeds tot stand gekomen uitvoeringsbesluiten.

Het wil de Raad voorkomen, dat artikel 136, tweede lid, van het ontwerp, dat als datum 1 juli 1961 opgeeft, niet anders dan een aanbeveling is. Wegens de bezwaren waartoe zijn handhaving zou leiden, kan het beter vervallen.

TEXTE PROPOSE PAR LE CONSEIL D'ETAT.
LOI CONTENANT LE CODE DU LOGEMENT SOCIAL.

TITRE I.

LES ORGANISMES
AYANT POUR OBJET LE DEVELOPPEMENT DE
LA POLITIQUE DU LOGEMENT.

CHAPITRE I. — Les sociétés immobilières nationales et
leurs sociétés agréées.

Section I. — *La Société nationale du logement et ses sociétés agréées.*

(Chapitre III, section I, et chapitre XII du projet.)

Sous-section 1. — *La Société nationale du logement.*

Article premier (article 22 du projet).

La société nationale du logement, créée en exécution de la loi du 11 octobre 1919 sous le nom de Société nationale des habitations et logements à bon marché, poursuit son activité et est dorénavant régie par les dispositions de la présente loi. Elle est constituée par l'Etat et les provinces.

La Société nationale du logement est un organisme d'intérêt public, doté de la personnalité juridique. Elle est classée sous le littéra C de l'article premier de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public. Ses statuts sont approuvés par le Roi.

Elle est régie par les lois relatives aux sociétés anonymes, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi ou par ses statuts.

Art. 2 (article 23 du projet).

La société nationale du logement a pour objet :

1° de provoquer la création de sociétés de construction d'habitations sociales soumises à son contrôle, dénommées « sociétés du type A », d'agréer ces sociétés, de financer leur activité et de leur consentir des avances de fonds;

2° d'agréer des sociétés de construction d'habitations sociales dénommées « sociétés du type B » qui, sans être soumises à son contrôle, remplissent des conditions impliquant la poursuite exclusive d'un but d'intérêt social;

3° de constituer des réserves de terrains qui peuvent être cédés, même de gré à gré, aux sociétés du type A ou à des administrations publiques, soit pour des motifs d'intérêt général, soit en vue de leur revente, même de gré à gré, à des particuliers.

Art. 3 (article 28 du projet).

Le Roi détermine, sur proposition du conseil d'administration de la Société nationale du logement, les conditions d'agrégation des sociétés du type A et du type B.

Un recours au Roi est ouvert aux sociétés en cas de refus ou de retrait d'agrégation.

Art. 4 (article 25 du projet).

Le capital de la Société nationale du logement est fixé à deux millions de francs.

Ce capital peut être augmenté par décision de l'assemblée générale des actionnaires, prise dans la forme prévue pour les modifications aux statuts.

La moitié des parts sociales est souscrite par l'Etat, l'autre moitié par les provinces, suivant l'importance de leur population.

Les souscriptions doivent être accompagnées d'un versement d'au moins 10 % de leur montant.

Art. 5 (articles 24, 128 et 129 du projet).

Le conseil d'administration de la Société nationale du logement est composé d'un président et de douze membres qui sont nommés et révoqués par le Roi. Six de ces membres sont nommés parmi les candidats présentés sur une liste double par l'assemblée des actionnaires autres que l'Etat.

TEKST DOOR DE RAAD VAN STATE VOORGESTELD.
VOLKSHUISVESTINGSWET.

TITEL I.

INSTELLINGEN TER ONTWIKKELING VAN
HET HUISVESTINGSBELEID.

HOOFDSTUK I. — Nationale maatschappijen van onroerende goederen
en door hen erkende maatschappijen.

Afdeling I. — *Nationale Maatschappij voor de huisvesting
en door haar erkende maatschappijen.*

(Hoofdstuk III, afdeling I, en hoofdstuk XII van het ontwerp.)

Onderafdeling 1. — *Nationale Maatschappij voor de huisvesting.*

Eerste artikel (artikel 22 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting, ter uitvoering van de wet van 11 oktober 1919 opgericht onder de benaming Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, zet haar werkzaamheid voort en valt voortaan onder de bepalingen van de tegenwoordige wet. Zij wordt gevormd door de Staat en de provinciën.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting is een instelling van openbaar nut met rechtspersoonlijkheid. Zij wordt ingedeeld onder het eerste artikel, C, van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut. Haar statuten worden door de Koning goedgekeurd.

Zij valt onder de wetten betreffende de naamloze vennootschappen, voor zover de tegenwoordige wet of de statuten van de Maatschappij daar niet van afwijken.

Art. 2 (artikel 23 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting heeft tot doel :

1° te zorgen dat, onder de benaming « maatschappijen van het type A », maatschappijen voor het bouwen van volkswoningen worden opgericht waarop zij toezicht uitoefent, die maatschappijen te erkennen, hun werkzaamheid te financieren en hun voorschotten te verlenen;

2° onder de benaming « maatschappijen van het type B » opgerichte maatschappijen voor het bouwen van volkswoningen te erkennen die, zonder onder haar toezicht te staan, aan zodanige voorwaarden voldoen, dat zij uitsluitend sociale oogmerken dienen;

3° bouwgrondreserves aan te leggen die, zelfs onderhands aan maatschappijen van het type A of aan openbare besturen kunnen worden overgedragen, hetzij om redenen van algemeen belang, hetzij om, zelfs ondershands, weder te worden verkocht aan particulieren.

Art. 3 (artikel 28 van het ontwerp).

De Koning bepaalt, op de voordracht van de raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, de voorwaarden waaronder de maatschappijen van het type A en van het type B worden erkend.

Tegen weigering of intrekking van de erkenning kunnen de maatschappijen bij de Koning in beroep komen.

Art. 4 (artikel 25 van het ontwerp).

Het kapitaal van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting wordt op twee miljoen frank vastgesteld.

Dit kapitaal kan worden verhoogd bij beslissing van de algemene vergadering van de aandeelhouders, genomen in dezelfde vorm als voor statuutwijzigingen is voorgeschreven.

Op de ene helft van de aandelen wordt door de Staat, op de andere door de provinciën volgens hun bevolkingscijfer ingetekend.

Bij de intekening moet ten minste 10 % van het bedrag worden gestort.

Art. 5 (artikelen 24, 128 en 129 van het ontwerp).

De raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting is samengesteld uit een voorzitter en twaalf leden, die de Koning benoemt en ontslaat. Zes van die leden worden benoemd uit kandidaten die op een lijst van twee kandidaten worden voorgedragen door de vergadering van de andere aandeelhouders dan de Staat.

Le Roi fixe la durée du mandat des administrateurs, laquelle ne peut excéder six ans; le mandat est renouvelable.

En cas de décès ou de démission d'un administrateur ou de cessation de ses fonctions, pour quelque cause que ce soit, le remplaçant achève le mandat de son prédécesseur.

Le conseil d'administration établit son règlement d'ordre intérieur, lequel est approuvé par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Art. 6 (article 125 du projet).

La Société nationale du logement peut ester en justice; elle est représentée par son directeur général.

Art. 7 (article 126 du projet).

La Société nationale du logement peut être autorisée par le Roi à accepter des dons et legs, même de biens immobiliers.

En dehors des acquisitions immobilières qui répondent à son objet social, elle ne peut acquérir que les immeubles nécessaires à son administration.

Art. 8 (articles 29 et 39 du projet).

La Société nationale du logement soumet chaque année à l'approbation expresse du Ministre de la Santé Publique et de la Famille :

- 1° son budget;
- 2° la liste des projets de constructions ou d'achats de terrains dont elle est saisie par les sociétés du type A et qu'elle se propose d'approuver;
- 3° les programmes qui lui ont été transmis par les sociétés du type B.

Art. 9 (article 37, alinéas 1 à 3, du projet).

Les opérations prévues à l'article 2, 1° et 3°, sont financées au moyen des emprunts que la Société nationale du logement contracte, des avances que l'Etat lui consent et des fonds de emploi dont elle dispose.

Les emprunts de la Société nationale du logement doivent être autorisés par le Roi. Ils sont garantis par l'Etat.

L'Etat verse à la Société nationale du logement les sommes nécessaires au paiement des intérêts, amortissements et remboursements.

La Société nationale du logement est redevable annuellement, envers l'Etat, sur le produit effectif des emprunts, d'une quote-part d'intérêt et de l'amortissement fixés par le Roi et calculés sur une période qui ne peut excéder soixante-six ans.

Art. 10 (article 37, alinéas 4 et 6, du projet).

Les conditions des prêts de la Société nationale du logement à ses sociétés agréées du type A sont fixées annuellement par le Roi.

Le délai de remboursement des prêts ne peut dépasser soixante-six ans.

Art. 11 (article 130 du projet).

Le Roi détermine les allocations et indemnités qui pourront être allouées en raison du fonctionnement de la Société nationale du logement. Il en fixe le montant.

Art. 12 (article 127 du projet).

La publication, par la voie du *Moniteur belge* et de ses annexes, des actes qui concernent la Société nationale du logement est faite gratuitement. Il en est de même des extraits, copies ou expéditions de ses actes.

Art. 13 (article 131 du projet).

La Société nationale du logement est assimilée à l'Etat en ce qui concerne l'application des lois relatives aux taxes et impôts dus au profit de l'Etat, des provinces et des communes.

Sous-section 2. — *Les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement.*

Art. 14 (article 23, 1°, a, et 26, alinéas 1 et 2, du projet).

Les sociétés du type A sont constituées soit par des pouvoirs publics, soit par des personnes privées, soit conjointement par des pouvoirs publics et des personnes privées.

De Koning bepaalt de duur van het mandaat der beheerders, en wel op ten hoogste zes jaar; het mandaat kan worden vernieuwd.

Bij overlijden of ontslag van een beheerder of bij stopzetting van zijn ambt om welke reden ook, voltooit de plaatsvervanger het mandaat van zijn voorganger.

De raad van beheer stelt zijn huishoudelijk reglement vast; de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin keurt het goed.

Art. 6 (artikel 125 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting kan in rechte optreden; zij wordt vertegenwoordigd door haar directeur-generaal.

Art. 7 (artikel 126 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting kan door de Koning worden gemachtigd, tot het aanvaarden van schenkingen en legaten, zelfs van onroerende goederen.

Andere onroerende goederen dan die aan haar maatschappelijk doel beantwoorden, mag zij alleen verkrijgen voor zover zij die voor haar administratie nodig heeft.

Art. 8 (artikelen 29 en 39 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting onderwerpt ieder jaar aan de uitdrukkelijke goedkeuring van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin :

- 1° haar begroting;
- 2° de lijst van de ontwerpen tot het oprichten van gebouwen of het aankopen van gronden, die haar worden toegezonden door maatschappijen van het type A en die zij voornemens is goed te keuren;
- 3° de programma's die maatschappijen van het type B haar hebben doen toekomen.

Art. 9 (artikel 37, eerste tot derde lid, van het ontwerp).

De in artikel 2, 1° en 3°, bedoelde verrichtingen worden gefinancierd door middel van leningen welke de Nationale Maatschappij voor de huisvesting aangaat, voorschotten welke de Staat haar verleent en wederbeleggingssommen waarover zij beschikt.

Tot het aangaan van leningen moet de Nationale Maatschappij voor de huisvesting door de Koning worden gemachtigd. Die leningen worden door de Staat gewaarborgd.

De Staat verschafft aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting de bedragen die zij nodig heeft voor interesten, aflossingen en terugbetalingen.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting is jaarlijks aan de Staat, op de werkelijke opbrengst van de leningen, een door de Koning te bepalen aandeel van de interest en de aflossing verschuldigd, berekend over een periode van ten hoogste zesenzestig jaar.

Art. 10 (artikel 37, vierde en zesde lid, van het ontwerp).

De Koning bepaalt ieder jaar de voorwaarden waaronder de Nationale Maatschappij voor de huisvesting leningen toestaat aan door haar erkende maatschappijen van het type A.

De termijn voor terugbetaling van de leningen mag zesenzestig jaar niet overschrijden.

Art. 11 (artikel 130 van het ontwerp).

De Koning bepaalt de uitkeringen en vergoedingen die voor de werking van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting kunnen worden verleend. Hij stelt het bedrag ervan vast.

Art. 12 (artikel 127 van het ontwerp).

De bekendmaking van de akten betreffende de Nationale Maatschappij voor de huisvesting in het *Belgisch Staatsblad* en zijn bijlagen geschiedt kosteloos. Hetzelfde geldt voor uittreksels, afschriften of uitgiften van die akten.

Art. 13 (artikel 131 van het ontwerp).

Voor de toepassing van de wetten op de ten voordele van Staat, provincien en gemeenten verschuldigde taksen en belastingen wordt de Nationale Maatschappij voor de huisvesting met de Staat gelijkgesteld.

Onderafdeling 2. — *Maatschappijen van het type A, erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.*

Art. 14 (artikelen 23, 1°, a, en 26, eerste en tweede lid, van het ontwerp).

De maatschappijen van het type A worden gevormd, hetzij door de overheid, hetzij door private personen, hetzij én door de overheid én door private personen.

Elles sont dotées de la personnalité juridique et ont le caractère civil; elles prennent la forme de sociétés coopératives ou de sociétés anonymes.

Elles sont régies par les lois sur les sociétés commerciales, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par la présente loi.

Lorsque des parts sociales ont été souscrites par l'Etat, celui-ci délègue un fonctionnaire pour le représenter au sein de la Société. Ce délégué est, de droit, membre du conseil d'administration.

Art. 15 (article 27 du projet).

Les sociétés du type A ont pour objet :

- 1° la construction et l'achat d'habitations sociales, en vue de la location ou de la vente;
- 2° l'achat de terrains destinés à être revendus en vue de la construction d'habitations ou de l'établissement de jardins;
- 3° toutes opérations immobilières qui se rattachent à la réalisation de l'objet social ou qui sont relatives à la gestion, l'entretien et l'amélioration de leur patrimoine;
- 4° l'intervention prévue à l'article 71 en faveur des familles évacuées d'habitations insalubres.

Art. 16 (articles 23, 1°, a, et 26, troisième alinéa, du projet).

Le Roi fixe les objets et les conditions d'exercice du contrôle de la Société nationale du logement sur les sociétés du type A.

La Société nationale du logement peut s'opposer à toute mesure qui aurait été prise par une société du type A et qui serait contraire à la loi, aux statuts ou à l'intérêt général.

Les sociétés du type A ne peuvent, sans l'autorisation expresse de la Société nationale du logement, valablement emprunter auprès de tiers, aliéner leurs immeubles, les hypothéquer ou céder à des tiers les garanties hypothécaires qu'elles possèdent.

Art. 17 (articles 34 et 35, troisième alinéa, du projet).

Le Roi arrête les règles selon lesquelles sont calculés le loyer de base et le loyer effectif des habitations appartenant aux sociétés du type A.

Le loyer effectif varie selon les ressources des locataires; il correspond, pour chaque catégorie de ressources, à un pourcentage déterminé du loyer de base.

Le loyer effectif doit, en outre, être réduit, selon des modalités fixées par le Roi, lorsque les locataires, qu'ils soient ou non de nationalité belge, ont au moins trois enfants à charge.

Art. 18 (articles 36 et 35, quatrième alinéa, du projet).

La Société nationale du logement crée un compte spécial dénommé « Fonds de Compensation des loyers ».

Chaque société du type A établit annuellement le montant global des loyers de base de toutes les habitations qu'elle a données en location au cours de l'année écoulée, ainsi que le montant global des loyers effectifs correspondants.

Lorsque le montant global des loyers effectifs est supérieur à celui des loyers de base, la différence est versée par la société intéressée à la Société nationale du logement et portée au crédit du Fonds de Compensation; dans le cas contraire, la différence est prélevée sur le Fonds de Compensation et remboursée par la Société nationale du logement à la société intéressée.

L'Etat prend à sa charge et rembourse à la Société nationale du logement le déficit éventuel du Fonds de Compensation.

Art. 19 (article 35, alinéas 1 et 2, du projet).

Les programmes des sociétés du type A ne sont approuvés que s'ils prévoient, selon une proportion déterminée par le Roi, la construction d'habitations conçues et aménagées en vue de répondre aux besoins des familles qui comptent au moins quatre enfants. Ces habitations doivent être attribuées par priorité à ces familles.

Art. 20 (article 38 du projet).

Les commissions d'assistance publique ont l'obligation de consacrer tout ou partie de leurs capitaux disponibles à la souscription d'actions de sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, si un arrêté royal le prescrit, la commission intéressée, le conseil communal, la députation permanente et le comité provincial du logement ayant été préalablement entendus.

Zij zijn rechtspersonen met burgerrechtelijk karakter; zij nemen de vorm aan van coöperatieve of van naamloze vennootschappen.

Zij vallen onder de wetten op de handelsvennootschappen, voor zover de tegenwoordige wet daar niet van afwijkt.

Wanneer de Staat maatschappelijke aandelen heeft opgenomen, machtigt hij een ambtenaar om hem in de Maatschappij te vertegenwoordigen. Die gemachtigde is rechtens lid van de raad van beheer.

Art. 15 (artikel 27 van het ontwerp).

De maatschappijen van het type A hebben tot doel :

- 1° volkswoningen te bouwen en te kopen om ze te verhuren of te verkopen;
- 2° bouwgronden te kopen om ze weder te verkopen met het oog op het bouwen van woningen of aanleggen van tuinen;
- 3° alle onroerende verrichtingen te doen met betrekking tot het verwezenlijken van het maatschappelijk doel of tot het beheer, het onderhoud en de verbetering van hun vermogen;
- 4° overeenkomstig artikel 71 bij te dragen ten behoeve van gezinnen die ongezonde woningen hebben moeten ontruimen.

Art. 16 (artikelen 23, 1°, a, en 26, derde lid, van het ontwerp).

De Koning bepaalt op welk gebied en onder welke voorwaarden de Nationale Maatschappij voor de huisvesting haar toezicht uitoefent op de maatschappijen van het type A.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting kan zich verzetten tegen enige maatregel welke een maatschappij van het type A in strijd met de wet, de statuten of het algemeen belang mocht hebben genomen.

Zonder uitdrukkelijke machtiging van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting kunnen maatschappijen van het type A niet op geldige wijze van derden lenen, onroerende goederen vervreemden of met hypotheek bezwaren, of hypotheecaire waarborgen die zij bezitten, aan derden overdragen.

Art. 17 (artikelen 34 en 35, derde lid, van het ontwerp).

De Koning bepaalt volgens welke regelen de basishuurprijs en de werkelijke huurprijs van de woningen die aan maatschappijen van het type A toebehoren, worden berekend.

De werkelijke huurprijs verschilt naar gelang van de bestaansmiddelen van de huurders; voor elke categorie van bestaansmiddelen komt hij overeen met een bepaald percentage van de basishuurprijs.

De werkelijke huurprijs moet bovendien overeenkomstig door de Koning te bepalen regelen worden verlaagd, wanneer de huurders, Belgen of niet, ten minste drie kinderen ten laste hebben.

Art. 18 (artikelen 36 en 35, vierde lid, van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting opent een speciale rekening « Fonds voor Verevening van de huurprijzen ».

Iedere maatschappij van het type A maakt ieder jaar de totale rekening van de basishuurprijzen van alle door haar in het verlopen jaar verhuurde woningen, en ook van de overeenkomstige werkelijke huurprijzen.

Is het totaal van de werkelijke huurprijzen hoger dan dat van de basishuurprijzen, dan stort de betrokken maatschappij het verschil aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en wordt dit op het crediet van het Vereveningsfonds geboekt; in het tegenovergestelde geval, wordt het verschil uit het Vereveningsfonds genomen en door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting aan de betrokken maatschappij terugbetaald.

De Staat neemt het eventueel tekort van het Vereveningsfonds op zich en betaalt het terug aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.

Art. 19 (artikel 35, eerste en tweede lid, van het ontwerp).

De programma's van de maatschappijen van het type A worden slechts goedgekeurd wanneer zij, in een door de Koning te bepalen verhouding voorzien in het bouwen van woningen die zijn opgevat en ingericht om aan de behoeften van gezinnen met ten minste vier kinderen te voldoen. Deze woningen moeten bij voorrang aan die gezinnen worden toegewezen.

Art. 20 (artikel 38 van het ontwerp).

Indien een koninklijk besluit het voorschrijft, zijn de commissies van openbare onderstand verplicht hun beschikbaar kapitaal geheel of gedeeltelijk te besteden aan intekening op aandelen van maatschappijen van het type A die door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting zijn erkend, de betrokken commissie, de gemeenteraad, de bestendige deputatie en het provinciaal comité voor de huisvesting vooraf gehoord.

Sous-section 3. — *Les sociétés du type B agréées par la Société nationale du logement.*

Art. 21 (articles 23, 1^o, b, 26, quatrième alinéa, et 27 du projet).

Peuvent seules être agréées par la Société nationale du logement, comme sociétés du type B, les sociétés coopératives et les sociétés anonymes qui ont pour objet exclusif :

1^o la construction d'habitations sociales en vue de la location ou de la vente;

2^o toutes opérations immobilières se rattachant à la poursuite de l'objet social défini au 1^o, ainsi qu'à la gestion, l'entretien et l'amélioration du patrimoine immobilier de la société.

L'agrément n'intervient que sur la proposition d'associations poursuivant un but d'intérêt social ou familial, dont la liste est établie par le Roi.

Art. 22 (article 23, 1^o, b, du projet).

Les sociétés agréées du type B ne bénéficient pas du financement de la Société nationale du logement.

Sous-section 4. — *Les habitations sociales.*

Art. 23 (article 30 du projet).

Sont considérés comme « habitations sociales », les maisons ou appartements dont les caractéristiques ne dépassent pas les normes arrêtées par le conseil d'administration de la Société nationale du logement et approuvées par le Roi.

Ces normes doivent tenir compte de l'importance de la famille, elles ne peuvent, en aucun cas, excéder les normes fixées, conformément à l'article 101, 3^o, pour l'octroi par l'Etat, de primes à la construction et à l'achat d'habitations par des particuliers.

Art. 24 (articles 31 et 33 du projet).

Les habitations sociales construites par les sociétés agréées ne peuvent être louées ou vendues qu'à des personnes dont les revenus n'excèdent pas un niveau déterminé.

Les personnes qui sont locataires d'une habitation appartenant à une société du type A et dont les revenus deviennent, en cours de location, supérieurs à ce niveau, peuvent toutefois être autorisées à conserver leur habitation.

Des arrêtés royaux, délibérés en Conseil des Ministres, fixent, en tenant compte des charges familiales, les modalités de calcul du niveau de revenus visé à l'alinéa premier, ainsi que les conditions auxquelles peut être accordée l'autorisation prévue au deuxième alinéa.

Par mesure transitoire, les personnes qui sont, à la date de l'entrée en vigueur de la loi, locataires d'une habitation appartenant à une société agréée, peuvent conserver cette habitation, même si leurs revenus sont supérieurs au niveau visé à l'alinéa premier.

Art. 25 (article 32 du projet).

Lorsqu'une société agréée bâtit un complexe comportant au moins cinquante habitations, elle peut exceptionnellement, moyennant autorisation de la Société nationale du logement, construire un ou plusieurs immeubles ou parties d'immeubles, affectés à l'usage de bureaux ou à l'exercice d'un commerce, à l'exclusion des débits de boissons fermentées. Elle peut, dans les mêmes conditions, louer ou vendre ces immeubles ou parties d'immeubles, même à des personnes dont les revenus excèdent le niveau visé à l'article 24, alinéa premier.

Section II. — *La Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées.*

Sous-section 1. — *La Société nationale de la petite propriété terrienne.*

Art. 26 (article 40 du projet).

La Société nationale de la petite propriété terrienne, créée en exécution de l'arrêté royal n^o 120 du 27 février 1935, poursuit son activité et est dorénavant régie par les dispositions de la présente loi. Elle est constituée par l'Etat et les provinces.

La Société nationale de la petite propriété terrienne est un organisme d'intérêt public doté de la personnalité juridique. Elle est classée sous le littéra C de l'article premier de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public. Ses statuts sont approuvés par le Roi.

Elle est régie par les lois relatives aux sociétés anonymes, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi ou par ses statuts.

Onderafdeling 3. — *Maatschappijen van het type B, erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.*

Art. 21 (artikel 23, 1^o, b, 26, vierde lid, en 27 van het ontwerp).

Als maatschappijen van het type B kan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting alleen erkennen coöperatieve en naamloze vennootschappen die uitsluitend tot doel hebben :

1^o volkswoningen te bouwen om ze te verhuren of te verkopen;

2^o alle onroerende verrichtingen te doen met betrekking tot het verwezenlijken van het onder 1^o omschreven maatschappelijk doel en tot het beheer, het onderhoud en de verbetering van het onroerend vermogen van de maatschappij.

Zij kunnen alleen worden erkend op de voordracht van verenigingen voor sociale belangen of gezinsbelangen, waarvan de lijst door de Koning wordt vastgesteld.

Art. 22 (artikel 23, 1^o, b, van het ontwerp).

De erkende maatschappijen van het type B worden niet door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting gefinancierd.

Onderafdeling 4. — *Volkswoningen.*

Art. 23 (artikel 30 van het ontwerp).

Als « volkswoningen » worden aangemerkt huizen of appartementen waarvan de kenmerken blijven binnen de normen welke de raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting vastgesteld en de Koning goedgekeurd heeft.

Deze normen moeten rekening houden met de grootte van het gezin; zij mogen in geen geval ruimer zijn dan de normen die overeenkomstig artikel 101, 3^o, zijn vastgesteld voor premies welke de Staat aan particulieren voor het bouwen en kopen van woningen verleent.

Art. 24 (artikelen 31 en 33 van het ontwerp).

Door erkende maatschappijen gebouwde volkswoningen mogen alleen worden verhuurd of verkocht aan hen wier inkomen een bepaald bedrag niet overschrijdt.

Zij die een woning van een maatschappij van het type A huren, en wier inkomen tijdens de huur hoger komt te liggen dan dit bedrag, kunnen echter worden gemachtigd die woning verder te betrekken.

In Ministerraad overlegde koninklijke besluiten bepalen, met inachtneming van de gezinslasten, de nadere regelen voor het berekenen van het in het eerste lid bedoelde bedrag van het inkomen en de voorwaarden waaronder de in het tweede lid bedoelde machtiging kan worden verleend.

Bij overgangsmaatregel mogen zij die bij de inwerkingtreding van de wet een woning van een erkende maatschappij huren, die woning blijven betrekken, zelfs indien hun inkomen boven het in het eerste lid bedoelde bedrag ligt.

Art. 25 (artikel 32 van het ontwerp).

Wanneer een erkende maatschappij een complex met ten minste vijftig woningen bouwt, kan zij bij uitzondering, met verlof van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, een of meer gebouwen of gedeelten van gebouwen oprichten om als kantoren of handelshuizen, met uitsluiting van gelegenheden waar gegiste dranken worden geschonken te dienen. Zij kan deze gebouwen of gedeelten van gebouwen onder dezelfde voorwaarden verhuren of verkopen, zelfs aan hen wier inkomen boven het in artikel 24, eerste lid, bedoelde bedrag ligt.

Afdeling II. — *Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en door haar erkende maatschappijen.*

Onderafdeling 1. — *Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.*

Art. 26 (artikel 40 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, opgericht ter uitvoering van het koninklijk besluit n^o 120 van 27 februari 1935, zet haar werkzaamheid voort en valt voortaan onder de bepalingen van de tegenwoordige wet. Zij wordt gevormd door de Staat en de provinciën.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom is een instelling van openbaar nut met rechtspersoonlijkheid. Zij wordt ingedeeld onder het eerste artikel, C, van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut. Haar statuten worden door de Koning goedgekeurd.

Zij valt onder de wetten betreffende de naamloze vennootschappen, voor zover de tegenwoordige wet of de statuten van de Maatschappij daar niet van afwijken.

Art. 27 (article 41 du projet).

La Société nationale de la petite propriété terrienne a pour objet :

A.

1° d'acquérir des biens immobiliers en vue de la création et de l'aménagement de petites propriétés terriennes;

2° de provoquer la création de sociétés de petites propriétés terriennes, d'agréer ces sociétés, de financer leur activité et de leur consentir des avances de fonds;

3° d'aménager ou de vendre les constructions dont elle est propriétaire;

4° de consentir à des particuliers des prêts pour la construction, l'achat, l'amélioration de petites propriétés terriennes;

5° de consentir des prêts pour l'appropriation de petites propriétés terriennes à la culture et au petit élevage;

6° de constituer des réserves de terrains qui peuvent être cédés, même de gré à gré, aux sociétés agréées ou à des administrations publiques, soit pour des motifs d'intérêt général, soit en vue de leur revente par parcelles, même de gré à gré, à des particuliers;

7° d'intervenir, conformément à l'article 71, en faveur des familles évacuées d'habitations insalubres;

B.

1° d'effectuer les opérations de remembrement prévues par la loi en la matière;

2° d'acquérir et d'aménager des biens immobiliers agricoles, de bonifier des terres à vocation agricole; de construire des immeubles à usage agricole, y compris les locaux de logement, de les vendre ou de les donner en location;

3° de consentir des prêts à des particuliers pour la construction, l'achat, l'amélioration, la transformation de fermes.

Art. 28 (article 53 du projet).

La Société nationale de la petite propriété terrienne exerce son activité sur l'ensemble du territoire, à l'exclusion de celui des grandes agglomérations. Celles-ci sont délimitées par le Roi.

Art. 29 (article 49 du projet).

Le capital de la Société nationale de la petite propriété terrienne est fixé à deux millions de francs.

Ce capital peut être augmenté par décision de l'assemblée générale des actionnaires, prise dans la forme prévue pour les modifications aux statuts.

La moitié des parts sociales est souscrite par l'Etat, l'autre moitié par les provinces, suivant l'importance de leur population.

Les souscriptions doivent être accompagnées d'un versement d'au moins 10 % de leur montant.

Art. 30 (articles 48, 128 et 129 du projet).

Le conseil d'administration de la Société nationale de la petite propriété terrienne est composé d'un président et de douze membres qui sont nommés et révoqués par le Roi. Six de ces membres sont nommés parmi les candidats présentés sur une liste double par l'assemblée des actionnaires, autres que l'Etat.

Le Roi fixe la durée du mandat des administrateurs, laquelle ne peut excéder six ans; le mandat est renouvelable.

En cas de décès ou de démission d'un administrateur ou de cessation de ses fonctions, pour quelque cause que ce soit, le remplaçant achève le mandat de son prédécesseur.

Le conseil d'administration établit son règlement d'ordre intérieur, lequel est approuvé par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille et le Ministre de l'Agriculture.

Art. 31 (article 125, alinéa premier, du projet).

La société nationale de la petite propriété terrienne peut ester en justice; elle est représentée par son directeur général.

Art. 32 (article 126 du projet).

La société nationale de la petite propriété terrienne peut être autorisée par le Roi à accepter des dons et legs, même de biens immobiliers.

En dehors des acquisitions immobilières qui répondent à son objet social, elle ne peut acquérir que les immeubles nécessaires à son administration.

Art. 27 (artikel 41 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom heeft tot doel :

A.

1° onroerende goederen te verkrijgen met het oog op het bouwen en verbouwen van kleine landeigendommen;

2° te zorgen dat maatschappijen voor kleine landeigendommen worden opgericht, die maatschappijen te erkennen, hun werkzaamheid te financieren en hun voorschotten te verlenen;

3° gebouwen waarvan zij eigenaar is, te verbouwen of te verkopen;

4° aan particulieren leningen toe te staan voor het bouwen, aankopen of verbeteren van kleine landeigendommen;

5° leningen toe te staan om kleine landeigendommen geschikt te maken voor bebouwing en kleinveeteelt;

6° bouwgrondreserves aan te leggen die, zelfs ondershands, aan erkende maatschappijen of aan openbare besturen kunnen worden overgedragen, hetzij om redenen van algemeen belang, hetzij om, zelfs ondershands, perceelsgewijze weder te worden verkocht aan particulieren;

7° overeenkomstig artikel 71 bij te dragen ten behoeve van gezinnen die ongezonde woningen hebben moeten ontruimen;

B.

1° ruilverkavelingsverrichtingen te doen als bepaald door de desbetreffende wet;

2° onroerende landbouwgoederen te verkrijgen en in te richten, voor landbouw geschikte gronden te verbeteren; voor landbouw bestemde gebouwen, met inbegrip van woonvertrekken, te bouwen, te verkopen of te verhuren;

3° aan particulieren leningen toe te staan voor het bouwen, kopen, verbeteren en verbouwen van boerderijen.

Art. 28 (artikel 53 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom werkt over het gehele grondgebied, met uitzondering van de grote agglomeraties, waarvan de grenzen door de Koning worden bepaald.

Art. 29 (artikel 49 van het ontwerp).

Het kapitaal van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom wordt op twee miljoen frank vastgesteld.

Dit kapitaal kan worden verhoogd, bij beslissing van de algemene vergadering van de aandeelhouders, genomen in dezelfde vorm als voor statuutwijzigingen is voorgeschreven.

Op de ene helft van de aandelen wordt door de Staat, op de andere door de provinciën volgens hun bevolkingscijfer ingetekend.

Bij de intekening moet ten minste 10 % van het bedrag worden gestort.

Art. 30 (artikelen 48, 128 en 129 van het ontwerp).

De raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom is samengesteld uit een voorzitter en twaalf leden, die de Koning benoemt en ontslaat. Zes van die leden worden benoemd uit kandidaten die op een lijst van twee kandidaten worden voorgedragen door de vergadering van de andere aandeelhouders dan de Staat.

De Koning bepaalt de duur van het mandaat der beheerders, en wel op ten hoogste zes jaar; het mandaat kan worden vernieuwd.

Bij overlijden of ontslag van een beheerder of bij stopzetting van zijn ambt om welke reden ook, voltooit de plaatsvervanger het mandaat van zijn voorganger.

De raad van beheer stelt zijn huishoudelijk reglement vast; de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en de Minister van Landbouw keuren het goed.

Art. 31 (artikel 125, eerste lid, van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kan in rechte optreden; zij wordt vertegenwoordigd door haar directeur-generaal.

Art. 32 (artikel 126 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kan door de Koning worden gemachtigd tot het aanvaarden van schenkingen en legaten, zelfs van onroerende goederen.

Andere onroerende goederen dan die aan haar maatschappelijk doel beantwoorden, mag zij alleen verkrijgen voor zover zij die voor haar administratie nodig heeft.

Art. 33 (articles 46 et 55 du projet).

La Société nationale de la petite propriété terrienne soumet chaque année :

a) à l'approbation expresse du Ministre de la Santé Publique et de la famille, son budget et son programme de financement en tant qu'ils concernent les opérations prévues à l'article 27, A;

b) à l'approbation expresse du Ministre de l'Agriculture, son budget et son programme de financement en tant qu'ils concernent les opérations prévues à l'article 27, B.

Art. 34 (article 42 du projet).

Les opérations prévues à l'article 27, A, sont financées au moyen des emprunts que la Société nationale de la petite propriété terrienne contracte, des avances que l'Etat lui consent par voie de crédits budgétaires et des fonds de remploi qui proviennent d'opérations accomplies soit au moyen du produit de ces emprunts, soit au moyen de ces avances.

La Société nationale de la petite propriété terrienne ne peut utiliser à une autre destination les sources de financement prévues à l'alinéa premier.

Art. 35 (articles 42 et 47, alinéas 1 à 3, du projet).

Les emprunts destinés à financer les opérations prévues à l'article 27, A, doivent être autorisés par le Roi, sur proposition du Ministre de la Santé Publique et de la Famille et du Ministre des Finances. Ces emprunts sont garantis par l'Etat.

L'Etat verse à la Société nationale de la petite propriété terrienne les sommes nécessaires au paiement des intérêts, amortissements et remboursements.

Art. 36 (article 47, quatrième alinéa, du projet).

La Société nationale de la petite propriété terrienne est redevable annuellement envers l'Etat, sur le produit effectif des emprunts, d'une quote-part d'intérêt et de l'amortissement fixés par le Roi et calculés sur une période qui ne peut excéder trente ans.

Les conditions des prêts accordés aux sociétés agréées ou aux particuliers par la Société nationale de la petite propriété terrienne en matière de petites propriétés terriennes sont fixées annuellement par le Roi, sur proposition du Ministre de la Santé Publique et de la Famille et du Ministre des Finances.

Le délai de remboursement des prêts ne peut dépasser trente ans.

Art. 37 (article 43 du projet).

Les opérations prévues à l'article 27, B, sont financées au moyen de crédits inscrits au budget du Ministre de l'Agriculture, le cas échéant d'emprunts que la Société nationale de la petite propriété terrienne contracte et, enfin, des fonds de remploi qui proviennent d'opérations accomplies au moyen de ces crédits ou du produit de ces emprunts.

La Société nationale de la petite propriété terrienne ne peut utiliser à une autre destination les sources de financement prévues à l'alinéa premier.

Art. 38 (articles 43 et 47, alinéas 1 et 7, du projet).

Les emprunts destinés à financer les opérations prévues à l'article 27, B, doivent être autorisés par le Roi, sur proposition du Ministre de l'Agriculture et du Ministre des Finances. Ces emprunts sont garantis par l'Etat.

Le Roi détermine l'intervention à charge de l'Etat, inscrite au budget du Ministère de l'Agriculture, dans le service des intérêts et des amortissements de ces emprunts.

Art. 39 (article 47, quatrième alinéa, du projet).

Les conditions des prêts accordés par la Société nationale de la petite propriété terrienne en ce qui concerne les fermes sont fixées annuellement par le Roi, sur proposition du Ministre de l'Agriculture et du Ministre des Finances.

Art. 40 (article 52 du projet).

Le Roi détermine les conditions à remplir par les particuliers qui louent ou achètent à la Société nationale de la petite propriété terrienne des immeubles à usage agricole ou qui empruntent à cette Société pour la construction, l'achat, l'amélioration, la transformation de fermes. Ces conditions doivent notamment se rapporter au niveau des revenus dont

Art. 33 (artikelen 46 en 55 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom onderwerpt ieder jaar :

a) aan de uitdrukkelijke goedkeuring van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, haar begroting en haar financieringsprogramma, voor zover deze betrekking hebben op de verrichtingen bedoeld in artikel 27, A;

b) aan de uitdrukkelijke goedkeuring van de Minister van Landbouw, haar begroting en haar financieringsprogramma voor zover deze betrekking hebben op de verrichtingen bedoeld in artikel 27, B.

Art. 34 (artikel 42 van het ontwerp).

De in artikel 27, A, bedoelde verrichtingen worden gefinancierd door middel van leningen welke de Nationale Maatschappij aangaat, voorschotten welke de Staat haar bij wege van begrotingskredieten verleent en wederbeleggingsgelden die voortkomen uit verrichtingen gedaan met de opbrengst van die leningen of met die voorschotten.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom mag de in het eerste lid genoemde financieringsmiddelen voor geen ander doel gebruiken.

Art. 35 (artikelen 42 en 47, eerste en derde lid, van het ontwerp).

Tot het aangaan van leningen ter financiering van de in artikel 27, A, bedoelde verrichtingen moet de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom door de Koning worden gemachtigd op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en van de Minister van Financiën. Die leningen worden door de Staat gewaarborgd.

De Staat verschafft aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom de bedragen die zij nodig heeft voor interesten, aflossingen en terugbetalingen.

Art. 36 (artikel 47, vierde lid, van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom is jaarlijks aan de Staat, op de werkelijke opbrengst van de leningen, een door de Koning te bepalen aandeel van de interest en de aflossing verschuldigd, berekend over een periode van ten hoogste dertig jaar.

De Koning bepaalt ieder jaar, op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en van de Minister van Financiën, de voorwaarden waaronder de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom aan erkende maatschappijen of aan particulieren leningen inzake kleine landeigdommen toestaat.

De termijn voor terugbetaling van de leningen mag dertig jaar niet overschrijden.

Art. 37 (artikel 43 van het ontwerp).

De in artikel 27, B, bedoelde verrichtingen worden gefinancierd door middel van kredieten, uitgetrokken op de begroting van het Ministerie van Landbouw, bij voorkomend geval door leningen welke de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom aangaat en, ten slotte, van wederbeleggingen die voortkomen uit verrichtingen, gedaan met die kredieten of met de opbrengst van die leningen.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom mag de in het eerste lid genoemde financieringsmiddelen voor geen ander doel gebruiken.

Art. 38 (artikelen 43 en 47, eerste en zevende lid, van het ontwerp).

Tot het aangaan van leningen ter financiering van de in artikel 27, B, bedoelde verrichtingen moet de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom door de Koning worden gemachtigd op de voordracht van de Minister van Landbouw en van de Minister van Financiën. Die leningen worden door de Staat gewaarborgd.

De Koning bepaalt de omvang van hetgeen de Staat uit de begroting van het Ministerie van Landbouw bijdraagt in de betaling van de interesten en aflossingen van die leningen.

Art. 39 (artikel 47, vierde lid, van het ontwerp).

De Koning bepaalt ieder jaar, op de voordracht van de Minister van Landbouw en van de Minister van Financiën, de voorwaarden waaronder de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom leningen voor boerderijen toestaat.

Art. 40 (artikel 52 van het ontwerp).

De Koning bepaalt welke voorwaarden moeten worden vervuld door particulieren die van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom voor landbouwgebruik bestemde gebouwen huren of kopen, of bij die Maatschappij leningen aangaan voor het bouwen, aankopen, verbeteren of verbouwen van boerderijen. Die voorwaarden moeten

peuvent disposer les demandeurs, compte tenu de la composition de leur famille.

Art. 41 (article 130 du projet).

Le Roi détermine les allocations et indemnités qui pourront être allouées en raison du fonctionnement de la Société nationale de la petite propriété terrienne. Il en fixe le montant.

Art. 42 (article 127 du projet).

La publication, par la voie du *Moniteur belge* et de ses annexes, des actes qui concernent la Société nationale de la petite propriété terrienne est faite gratuitement. Il en est de même des extraits, copies ou expéditions de ces actes.

Art. 43 (articles 131 et 134 du projet).

La Société nationale de la petite propriété terrienne est assimilée à l'Etat en ce qui concerne l'application des lois relatives aux taxes et impôts dus au profit de l'Etat, des provinces et des communes.

Les dispositions particulières en matière de droits d'enregistrement, de taxes assimilées au timbre et de droits de succession, dont bénéficie la Société nationale du logement, sont applicables à la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Sous-section 2. — *Les sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne.*

Art. 44 (articles 44, alinéas 1 et 2, et 45 du projet).

Les sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne sont constituées soit par des pouvoirs publics, soit par des personnes privées, soit conjointement par des pouvoirs publics et des personnes privées.

Elles sont dotées de la personnalité juridique et ont le caractère civil; elles prennent la forme de sociétés coopératives ou de sociétés anonymes.

Elles sont régies par les lois sur les sociétés commerciales, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par la présente loi.

Le Roi détermine les conditions d'agrément, sur proposition du conseil d'administration de la Société nationale de la petite propriété terrienne. Un recours au Roi est ouvert aux sociétés, en cas de refus ou de retrait d'agrément.

Art. 45 (article 44, alinéas 3 à 5, du projet).

Les sociétés agréées ont pour objet :

1° l'achat d'immeubles, la construction, l'amélioration, la vente et la location de petites propriétés terriennes ainsi que l'achat de terrains destinés à être aménagés ou revendus en vue d'y construire des petites propriétés terriennes;

2° l'intervention prévue à l'article 71, en faveur des familles évacuées d'habitations insalubres.

La Société nationale de la petite propriété terrienne peut charger les sociétés agréées, d'accomplir, en son nom, sur le plan local ou régional, les opérations prévues à l'article 27, B.

Sous-section 3. — *Les petites propriétés terriennes.*

Art. 46 (article 50 du projet).

Sont considérées comme « petites propriétés terriennes », celles dont les caractéristiques ne dépassent pas les normes arrêtées par le conseil d'administration de la Société nationale de la petite propriété terrienne et approuvées par le Roi. Ces normes doivent tenir compte de l'importance de la famille.

Art. 47 (article 51 du projet).

Les ventes de petites propriétés terriennes de l'octroi de prêts par la Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées ne peuvent se faire qu'au profit de personnes dont les revenus n'excèdent pas un niveau déterminé.

Le Roi fixe, en tenant compte des charges familiales, les modalités de calcul du niveau de revenus visé à l'alinéa premier.

Art. 48 (article 54 du projet).

Les programmes de construction de petites propriétés terriennes établis par la Société nationale de la petite propriété terrienne et par ses sociétés agréées doivent comporter, selon une proportion déterminée par le Roi, la construction d'habitations conçues et aména-

insonderheid betrekking hebben op het inkomen waarover de aanvragers mogen beschikken, de samenstelling van hun gezin in aanmerking genomen.

Art. 41 (artikel 130 van het ontwerp).

De Koning bepaalt de uitkeringen en vergoedingen die voor de werking van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kunnen worden verleend. Hij stelt het bedrag ervan vast.

Art. 42 (artikel 127 van het ontwerp).

De bekendmaking van de akten betreffende de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom in het *Belgisch Staatsblad* en zijn bijlagen geschiedt kosteloos. Hetzelfde geldt voor uittreksels, afschriften en uitgaven van die akten.

Art. 43 (artikelen 131 en 134 van het ontwerp).

Voor de toepassing van de wetten op de ten voordele van Staat, provinciën en gemeenten verschuldigde taksen en belastingen wordt de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom met de Staat gelijkgesteld.

De bijzondere bepalingen inzake registratierechten, met het zegel gelijkgestelde taksen en successierechten, die de Nationale Maatschappij voor de huisvesting geniet, zijn van toepassing op de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Onderafdeling 2. — *Maatschappijen erkend door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.*

Art. 44 (artikel 44, eerste en tweede lid, en artikel 45 van het ontwerp).

De door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom erkende maatschappijen worden gevormd, hetzij door de overheid, hetzij door private personen, hetzij én door de overheid én door private personen.

Zij zijn rechtspersonen met burgerrechtelijk karakter; zij nemen de vorm aan van coöperatieve of van naamloze vennootschappen.

Zij vallen onder de wetten op de handelsvennootschappen, voor zover de tegenwoordige wet daar niet van afwijkt.

De Koning bepaalt de voorwaarden voor erkenning op de voordracht van de raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de landeigendom. Tegen weigering of intrekking van de erkenning kunnen de maatschappijen bij de Koning in beroep komen.

Art. 45 (artikel 44, derde tot vijfde lid, van het ontwerp).

De erkende maatschappijen hebben tot doel :

1° onroerende goederen aan te kopen, kleine landeigendommen te bouwen, te verbeteren, te verkopen en te verhuren, en gronden aan te kopen om bouwrijp gemaakt of wederverkocht te worden ten einde er kleine landeigendommen op te bouwen;

2° overeenkomstig artikel 71 bij te dragen ten behoeve van gezinnen die ongezonde woningen hebben moeten ontruimen.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kan erkende maatschappijen gelasten in haar naam op het plaatselijke of gewestelijke vlak de in artikel 27, B. bedoelde verrichtingen te doen.

Onderafdeling 3. — *Kleine landeigendommen.*

Art. 46 (artikel 50 van het ontwerp).

Als « kleine landeigendommen » worden aangemerkt die waarvan de kenmerken blijven binnen de normen welke de raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom vastgesteld en de Koning goedgekeurd heeft. Deze normen moeten rekening houden met de grootte van het gezin.

Art. 47 (artikel 51 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en de door haar erkende maatschappijen mogen alleen kleine landeigendommen verkopen en leningen toestaan aan hen wier inkomen een bepaald bedrag niet overschrijdt.

De Koning bepaalt, met inachtneming van de gezinslasten, op welke wijze het in het eerste lid bedoelde bedrag wordt berekend.

Art. 48 (artikel 54 van het ontwerp).

De programma's voor het bouwen van kleine landeigendommen, welke de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en de door haar erkende maatschappijen hebben opgemaakt, moeten, in een door de Koning te bepalen verhouding, voorzien in het bouwen van wonin-

gées en vue de répondre aux besoins des familles qui comptent au moins quatre enfants. Ces habitations doivent être attribuées par priorité à ces familles.

Section III. — *Les acquisitions et les expropriations d'immeubles.*

Art. 49 (article 133, alinéa premier, du projet).

La Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne peuvent être autorisées par le Roi à poursuivre, conformément aux lois sur la matière, l'expropriation pour cause d'utilité publique, même par zones, d'immeubles bâtis ou de terrains non bâtis.

Les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, ainsi que les sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne, peuvent être autorisées par le Roi à procéder aux expropriations prévues à l'article 69.

Art. 50 (article 133, alinéas 2 et 3, du projet).

Les comités d'acquisition d'immeubles institués par le Roi peuvent être chargés, par la Société nationale du logement, ses sociétés agréées du type A, la Société nationale de la petite propriété terrienne ou ses sociétés agréées, de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer par ces sociétés.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice la société expropriante.

Les fonctionnaires de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, désignés par le Ministre des Finances, ont qualité pour passer les actes d'acquisition d'immeubles par la Société nationale du logement, ses sociétés agréées du type A, la Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées.

Section IV. — *Les travaux d'équipement.* (Chapitre VIII du projet.)

Art. 51 (article 97 du projet).

Lorsque des sociétés agréées par la Société nationale du logement, la Société nationale de la petite propriété terrienne elle-même ou ses sociétés agréées, construisent des habitations en groupe, l'Etat assume, à ses frais, l'exécution de tous les travaux d'aménagement, d'équipement et d'assainissement de la voirie, y compris les plantations, mais à l'exclusion des installations de gaz et d'électricité dans la mesure où ces travaux sont effectués sur des terrains dont la société intéressée est propriétaire.

Les fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'aménagement du territoire, désignés par le Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction, sont chargés de la direction et de la surveillance des travaux.

Après achèvement, l'équipement de la voirie est cédé gratuitement en propriété à la commune, qui doit en assurer l'entretien.

Les plantations peuvent soit être cédées à la commune, qui s'occupera par la suite de leur entretien, soit rester la propriété de la société agréée et être entretenues aux frais de celle-ci.

Art. 52 (article 99 du projet).

Lorsqu'un logement social faisant partie d'un complexe équipé par l'Etat est vendu par la société propriétaire, le Roi peut imposer à celle-ci d'incorporer au prix de vente une certaine quotité des frais d'équipement de voirie afférents à l'immeuble, sans que cette quotité puisse excéder 20 % de ces frais.

Art. 53 (article 100 du projet).

Le produit des majorations visées à l'article 52 est versé à la Société nationale intéressée, qui le porte à un compte spécial.

L'affectation de ces sommes est déterminée par le Roi.

Art. 54 (article 101 du projet).

Si une commune équipe un complexe comptant au moins cinquante logements sociaux nouveaux, qu'elle construit ou qu'on édifie sur un terrain dont elle était propriétaire et qu'elle a loti, elle peut obtenir de l'Etat un subside correspondant à 80 % des frais réels afférents aux travaux déterminés à l'article 51.

gen die zijn opgevat en ingericht om aan de behoeften van gezinnen met ten minste vier kinderen te voldoen. Deze woningen moeten bij voorrang aan die gezinnen worden toegewezen.

Afdeling III. — *Verkrijging en onteigening van onroerende goederen.*

Art. 49 (artikel 133, eerste lid, van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kunnen door de Koning worden gemachtigd om, overeenkomstig de desbetreffende wetten, gebouwen of ongebouwde gronden zelfs bij stroken te algemenen nutte te onteigenen.

Door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen van het type A en door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom erkende maatschappijen kunnen tot het verrichten van de in artikel 69 bedoelde onteigeningen door de Koning worden gemachtigd.

Art. 50 (artikel 133, tweede en derde lid, van het ontwerp).

De door de Koning ingestelde comités voor aankoop van onroerende goederen kunnen door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, de door haar erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of door haar erkende maatschappijen, met alle door deze maatschappijen te verrichten aankopen en onteigeningen worden belast.

De voorzitters van de aankoopcomités zijn bevoegd om de onteigende maatschappij in rechte te vertegenwoordigen.

Door de Minister van Financiën aangestelde ambtenaren van het Bestuur der Registratie en Domeinen zijn bevoegd tot het opmaken van akten tot verkrijging van onroerende goederen door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, de door haar erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en de door haar erkende maatschappijen.

Afdeling IV. — *Uitrusting.* (Hoofdstuk VIII van het ontwerp.)

Art. 51 (artikel 97 van het ontwerp).

Wanneer door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom zelf of haar erkende maatschappijen een woninggroep bouwen, voorziet de Staat op eigen kosten in de uitvoering van alle inrichtings-, uitrustings- en saneringswerken aan het wegennet, de beplantingen inbegrepen, maar de gas- en electriciteitsvoorzieningen uitgezonderd, voor zover deze werken worden uitgevoerd op gronden die eigendom zijn van de betrokken maatschappij.

De ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en van de ruimtelijke ordening, aangewezen door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw, zijn belast met de leiding van en het toezicht op de werken.

Na voltooiing wordt de weguitrusting kosteloos in eigendom afgestaan aan de gemeente, die ze moet onderhouden.

De beplantingen mogen ofwel worden overgedragen aan de gemeente, die vervolgens in hun onderhoud zal voorzien, ofwel eigendom blijven van de erkende maatschappij en op haar kosten worden onderhouden.

Art. 52 (artikel 99 van het ontwerp).

Wanneer een volkswoongelegenheid uit een door de Staat uitgerust complex wordt verkocht door de maatschappij die er eigenaar van is, kan de Koning die maatschappij verplichten om de verkoopprijs te verhogen met een bepaald procent, maar ten hoogste 20 %, van de weguitrustingskosten die betrekking hebben op het gebouw.

Art. 53 (artikel 100 van het ontwerp).

De opbrengst van de in artikel 52 bedoelde verhogingen wordt gestort bij de Nationale Maatschappij, die ze op een speciale rekening boekt.

De Koning bepaalt de bestemming van die bedragen.

Art. 54 (artikel 101 van het ontwerp).

De gemeente die voorziet in de uitrusting van een complex van ten minste vijftig nieuwe volkswoongelegenheden, dat zij bouwt of dat opgericht wordt op een terrein dat haar eigendom was en dat zij verkaveld heeft, kan van de Staat een subsidie verkrijgen ten bedrage van 80 % van de werkelijke kosten van de in artikel 51 bepaalde werken.

Art. 55 (article 98 du projet).

La commune ne peut imposer de taxe compensatoire aux propriétaires d'habitations desservies par les travaux d'équipement visés à l'article 51 que dans la mesure où elle a couvert elle-même le coût de ces travaux.

Art. 56 (article 102 du projet).

Il est institué une Commission de Coordination, dont le Roi nomme le président et les membres. Cette Commission a pour objet de poursuivre la synchronisation entre les travaux de construction des complexes de logements sociaux visés à l'article 51 et l'équipement des voiries destinées à desservir ces complexes. La Commission fait à ce sujet toutes suggestions utiles au Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction et au Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Art. 57 (article 103 du projet).

La Commission de Coordination se réunit au moins une fois par trimestre. Elle est tenue, à la fin du troisième trimestre de chaque année, d'établir un rapport sur ses activités. Ce rapport comporte notamment l'énumération des chantiers de construction ouverts au cours des douze mois précédents et des travaux de voiries mis en adjudication, ainsi que la liste des logements éventuellement inoccupés en raison des retards apportés à l'équipement de la voirie. Elle indique les motifs de ces retards.

Le rapport annuel de la Commission est annexé au projet de budget du Ministère des Travaux Publics et de la Reconstruction.

Art. 58 (article 104 du projet).

La Commission de Coordination comprend, outre des fonctionnaires proposés par les Ministres intéressés, un représentant au moins de chacune des deux sociétés immobilières nationales.

CHAPITRE II. — Le Fonds du logement
de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.
(Chapitre X du projet.)

Art. 59 (article 116 du projet).

La société coopérative « Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique » peut être autorisée, par le Roi, à emprunter sous la garantie de l'Etat.

Art. 60 (article 117 du projet).

Le produit de ces emprunts doit être consacré à des prêts aux familles nombreuses dont les revenus n'excèdent pas un niveau déterminé par le Roi, en vue de la construction, l'achat, l'amélioration, l'agrandissement d'habitations à leur usage.

Art. 61 (article 118 du projet).

Les conditions et les modalités de ces prêts, ainsi que les familles qui peuvent en bénéficier, sont déterminées par le Roi.

Ces prêts doivent être consentis à un taux d'intérêt fixé suivant une échelle dégressive en fonction du nombre d'enfants à charge.

Le taux d'intérêt applicable à une famille comptant quatre enfants à charge est fixé par le Roi.

Art. 62 (article 119 du projet).

La société supporte l'amortissement intégral des emprunts contractés en vertu de l'article 59.

L'intérêt est supporté par l'Etat, à charge pour la société de verser chaque année à l'Etat une quote-part fixée par le Roi.

Art. 63 (article 120 du projet).

Les habitations faisant l'objet du prêt à taux dégressif doivent répondre à des critères déterminés par le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses et approuvés par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Art. 64 (article 121 du projet).

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille et le Ministre des Finances désignent chacun un commissaire du Gouvernement auprès du Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.

Art. 55 (artikel 98 van het ontwerp).

De gemeente mag van de eigenaars van woningen waarvoor de in artikel 51 bedoelde uitrustingswerken werden uitgevoerd, alleen een verhaalbelasting heffen, in zover zij die werken zelf heeft bekostigd.

Art. 56 (artikel 102 van het ontwerp).

Er wordt een Coördinatiecommissie opgericht, waarvan de Koning de voorzitter en de leden benoemt. Die Commissie is gelast de bouwwerken van de in artikel 51 bedoelde volkswoonegelegenheidscomplexen te synchroniseren met de uitrusting van de wegen die deze complexen moeten bedienen. Hieromtrent doet de Commissie aan de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw en aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin de voorstellen die zij nuttig acht.

Art. 57 (artikel 103 van het ontwerp).

De Coördinatiecommissie vergadert ten minste eenmaal per trimester. Zij is gehouden op het eind van het derde trimester van elk jaar een verslag over haar werkzaamheden op te maken. Dit verslag bevat onder andere de opsomming van de bouwplaatsen die in de twaalf voorafgaande maanden werden geopend en van de aanbestede straatwerken alsmede de lijst van de woningen die eventueel niet werden betrokken wegens vertraging in de wegeuitrusting. De redenen van deze vertraging worden vermeld.

Het jaarverslag van de Commissie wordt bij de ontwerp-begroting van het Ministerie van Openbare Werken en van Wederopbouw gevoegd.

Art. 58 (artikel 104 van het ontwerp).

Benevens de door de betrokken Ministers voorgedragen ambtenaren, telt de Coördinatiecommissie ten minste één vertegenwoordiger van elk van beide Nationale Maatschappijen van onroerende goederen.

HOOFDSTUK II. — Woningfonds
van de Bond der kroostrijke gezinnen van België.
(Hoofdstuk X van het ontwerp.)

Art. 59 (artikel 116 van het ontwerp).

De coöperatieve vennootschap « Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België » kan door de Koning gemachtigd worden om onder Staatswaarborg leningen aan te gaan.

Art. 60 (artikel 117 van het ontwerp).

De opbrengst van die leningen moet worden besteed aan leningen voor kinderrijke gezinnen wier inkomen een door de Koning te bepalen bedrag niet overschrijdt voor het bouwen, aankopen, verbeteren of vergroten van woningen voor eigen gebruik.

Art. 61 (artikel 118 van het ontwerp).

De Koning bepaalt onder welke voorwaarden, volgens welke regelen en aan welke gezinnen die leningen worden toegestaan.

Die leningen moeten worden toegestaan tegen een rentevoet, bepaald volgens een schaal die afneemt in verhouding tot het aantal kinderen ten laste.

De Koning bepaalt de rentevoet, die toegepast wordt voor een gezin met vier kinderen ten laste.

Art. 62 (artikel 119 van het ontwerp).

De vennootschap draagt de integrale aflossing van de krachtens artikel 59 aangegane leningen.

De interest wordt door de Staat gedragen, onder beding dat de maatschappij jaarlijks aan de Staat een door de Koning te bepalen aandeel betaalt.

Art. 63 (artikel 120 van het ontwerp).

De woningen waarvoor een lening met degressieve rentevoet wordt toegestaan, moeten voldoen aan criteria welke het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België bepaald en de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin goedgekeurd heeft.

Art. 64 (artikel 121 van het ontwerp).

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en de Minister van Financiën stellen ieder een Regeringscommissaris aan bij het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België.

Les deux commissaires ont un droit illimité de surveillance sur les opérations du Fonds. Ils doivent être régulièrement convoqués aux réunions du conseil d'administration. Ils y assistent quand ils le jugent utile.

Tout engagement ou décision intéressant le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique auquel un commissaire du Gouvernement fait opposition, doit être soumis à l'approbation préalable du ou des Ministres compétents, qui statuent dans les trente jours de l'opposition. Passé ce délai, la décision ou l'engagement est censé approuvé.

L'opposition, si elle n'est pas manifestée au cours de la séance du conseil d'administration, doit être formulée dans les huit jours de l'envoi du procès-verbal de cette réunion aux commissaires du Gouvernement.

CHAPITRE III. — La lutte contre les taudis.

Section I. — *L'intervention des sociétés immobilières nationales, de leurs sociétés agréées et du Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.*

(Chapitre V, section II, du projet.)

Sous-section 1. — *Les interventions ayant pour objet de procurer des logements salubres aux occupants des taudis.*

Art. 65 (article 67 du projet).

L'Etat n'accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts émis par la Société nationale du logement que si celle-ci s'est préalablement engagée à en affecter par priorité une proportion déterminée au financement de la construction d'habitations destinées à être louées ou vendues à des personnes habitant des logements insalubres.

L'importance de cette proportion est déterminée annuellement par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Art. 66 (article 68 du projet).

L'octroi d'avances de fonds à une société agréée peut être subordonné par la Société nationale du logement à l'engagement d'en affecter une partie à la construction de maisons ou d'appartements d'un type agréé par elle et réservés, par priorité, à des personnes habitant soit des taudis dont la suppression ou la fermeture est prévue, soit des locaux surpeuplés, que ces locaux soient situés ou non dans une des localités, où la société exerce son activité. Lorsqu'une partie seulement des logements réservés par priorité a pu être louée aux personnes précitées, la société agréée est tenue d'offrir en location les logements restants, par priorité, aux familles qui lui sont désignées par le Comité pour la lutte contre les taudis.

Art. 67 (article 70 du projet).

L'Etat n'accorde sa garantie de bonne fin, soit aux emprunts émis par la Société nationale de la petite propriété terrienne, conformément à l'article 35, soit aux emprunts émis par le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique que si ces organismes se sont préalablement engagés à en affecter par priorité une proportion déterminée au financement soit de la construction ou de l'achat d'habitations par des personnes habitant dans des logements insalubres, soit de la transformation ou de l'assainissement d'habitations insalubres améliorables.

L'importance de cette proportion est déterminée annuellement par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Art. 68 (article 72 du projet).

Lorsque la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne soumettent leur programme, conformément aux articles 8 et 33, a à l'approbation du Ministre de la Santé Publique et de la Famille, celui-ci statue après avoir recueilli l'avis du Comité pour la lutte contre les taudis.

Sous-section 2. — *Les interventions ayant pour objet la démolition ou l'assainissement des taudis.*

Art. 69 (article 69 du projet).

Les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, de même que les sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne peuvent, avec l'approbation et l'aide financière de

Beide commissarissen hebben een onbeperkt recht van toezicht op de verrichtingen van het Fonds. Zij moeten regelmatig voor de vergaderingen van de raad van beheer worden opgeroepen. Zij wonen deze bij wanneer zij dit nuttig oordelen.

Elke verbintenis of beslissing waarbij het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België is betrokken en waartegen een Regeringscommissaris verzet doet, moet ter voorafgaande goedkeuring worden voorgelegd aan de bevoegde Minister of Ministers, die binnen dertig dagen na het verzet uitspraak doet of doen. Na verloop van die termijn wordt de beslissing of de verbintenis geacht te zijn goedgekeurd.

Wordt het verzet niet tijdens de vergadering van de raad van beheer gedaan, dan moet het worden gedaan binnen acht dagen nadat de notulen van die vergadering aan de Regeringscommissarissen zijn gezonden.

HOOFDSTUK III. — Krotopruijing.

Afdeling I. — *Bijdrage van de nationale maatschappijen van onroerende goederen, van de door hen erkende maatschappijen en van het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België.*
(Hoofdstuk V, afdeling II, van het ontwerp.)

Onderafdeling I. — *Bijdragen tot het verschaffen van gezonde woon-gelegenheid aan krotbewoners.*

Art. 65 (artikel 67 van het ontwerp).

De Staat verleent zijn waarborg voor goede afloop aan de door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting uitgegeven leningen slechts, indien deze vooraf de verbintenis aangaat, een bepaald gedeelte van haar leningen bij voorrang te besteden aan de financiering van het bouwen van woningen bestemd om te worden verhuurd of verkocht aan hen die ongezonde woningen betrekken.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin bepaalt elk jaar de omvang van dat gedeelte.

Art. 66 (artikel 68 van het ontwerp).

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting kan aan het verlenen van voorschotten aan een erkende maatschappij de voorwaarden verbinden dat een gedeelte ervan wordt gebruikt voor het bouwen van huizen of appartementen van een door haar erkend type, en bij voorrang bestemd voor hen die wonen in krotwoningen waarvan de sloping of de sluiting in het vooruitzicht is gesteld, in overbevolkte lokalen, ongeacht of deze al dan niet gelegen zijn in een plaats waar de maatschappij haar werkzaamheid uitoefent. Wanneer alleen maar een deel van de bij voorrang bestemde woningen aan de bovenvermelde personen kan worden verhuurd, moet de erkende maatschappij de overblijvende woningen bij voorrang te huur bieden aan gezinnen die het Comité voor krotopruijing aanwijst.

Art. 67 (artikel 70 van het ontwerp).

Aan de leningen, uitgegeven hetzij door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom overeenkomstig artikel 35, hetzij door het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België, verleent de Staat zijn waarborg voor goede afloop slechts voor zover die instellingen vooraf de verbintenis aangaan een bepaald gedeelte van die leningen bij voorrang te besteden aan de financiering van het bouwen of aankopen van woningen door personen die ongezonde woningen betrekken, dan wel aan het verbouwen of gezondmaken van voor verbetering vatbare ongezonde woningen.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin bepaalt elk jaar de omvang van dat gedeelte.

Art. 68 (artikel 72 van het ontwerp).

Wanneer de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, overeenkomstig de artikelen 8 en 33, a, hun programma's aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin ter goedkeuring voorleggen, doet deze uitspraak na het advies van het Comité voor krotopruijing te hebben ingewonnen.

Onderafdeling 2. — *Bijdragen tot sloping of gezondmaking van krotten.*

Art. 69 (artikel 69 van het ontwerp).

Door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen van het type A, en door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom erkende maatschappijen, kunnen, met de goed-

la Société nationale intéressée, acquérir ou exproprier des logements insalubres en vue de leur transformation ou de leur démolition.

Art. 70 (article 73 du projet).

Lorsque la Société nationale du logement, ses sociétés agréées du type A, la Société nationale de la petite propriété terrienne ou ses sociétés agréées achètent ou exproprient des ensembles d'immeubles insalubres, l'Etat peut prendre à charge l'amortissement et l'intérêt afférents à l'excédent de dépense qu'entraîne la différence entre la valeur du terrain et le coût de l'opération, compte tenu des frais de démolition, pour autant que :

1° les immeubles visés aient été préalablement déclarés inhabitables par le Roi ou reconnus insalubres par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille;

2° l'acquisition ou l'expropriation soient faites en vue de la démolition de ces immeubles et de la construction à cet endroit de nouveaux logements par les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, par la Société nationale de la petite propriété terrienne ou par les sociétés agréées par celle-ci.

La valeur du terrain est estimée par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, sur l'avis du receveur de l'Enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

Lorsque la valeur du terrain acquis ou exproprié en vertu du présent article excède, par logement à construire, la quotité normalement affectée au terrain en matière d'habitations sociales par les sociétés agréées, le Ministre de la Santé Publique et de la Famille évalue cet excédent et l'Etat prend en charge l'intérêt et l'amortissement y afférents.

Sous-section 3. — *La fourniture de mobilier aux familles évacuées des taudis.*

Art. 71 (article 71 du projet).

Les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, la Société nationale de la petite propriété terrienne et les sociétés agréées par elle sont autorisées à pourvoir du mobilier indispensable les habitations qu'elles réservent à des familles évacuées de taudis.

Elles peuvent également louer ou vendre ce mobilier à ces familles.

L'Etat supporte les frais de ces opérations.

Section II. — *Les mesures tendant à la disparition des logements insalubres.*

(Chapitre V, section III, du projet.)

Art. 72 (article 74 du projet).

Le Comité pour la lutte contre les taudis, la Société nationale du logement et ses sociétés agréées du type A, la Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées, les comités régionaux du logement, le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique, les sociétés de crédit agréées par la Caisse générale d'épargne et de retraite et l'inspecteur d'hygiène du ressort, qui constatent l'existence d'habitations insalubres, signalent ces immeubles au bourgmestre de la commune en indiquant les mesures à prendre dans l'intérêt de l'hygiène publique.

Le bourgmestre est tenu de statuer sur leur rapport dans le mois de sa réception.

A défaut par ce magistrat d'avoir rendu sa décision dans le délai précité ou si les mesures imposées par lui paraissent insuffisantes, l'inspecteur d'hygiène ou les organismes qui ont dénoncé l'existence de l'insalubrité au bourgmestre, prennent leur recours au Roi.

Le Roi peut, sur proposition du Ministre de la Santé Publique et de la Famille, interdire l'habitation des immeubles faisant l'objet du recours. Il peut ordonner au bourgmestre de la commune de faire évacuer les immeubles et d'en interdire l'accès. Il fixe éventuellement les délais à respecter dans l'exécution de ces mesures.

A défaut, par le bourgmestre, d'exécuter les mesures ordonnées par le Roi, la procédure prévue à l'article 88 de la loi communale sera poursuivie, les frais de l'intervention du ou des commissaires étant à la charge du bourgmestre, les frais de l'exécution de la mesure à la charge de la commune.

Art. 73 (article 75 du projet).

Tout propriétaire, usufruitier, locataire, occupant, gardien d'un immeuble qui, dûment avisé de ce que cet immeuble a été déclaré inhabitable

keuring en de financiële steun van de betrokken Nationale Maatschappij, ongezonde woningen aankopen of onteigenen om ze te verbouwen of te slopen.

Art. 70 (artikel 73 van het ontwerp).

Wanneer de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, haar erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of haar erkende maatschappijen complexen van ongezonde gebouwen aankopen of onteigenen, kan de Staat de aflossing en de interest van hetgeen teveel is uitgegeven wegens het verschil tussen de waarde van de bouwgrond en de kosten van de verrichting, met inbegrip van de slopingkosten, op zich nemen voor zover :

1° die gebouwen vooraf door de Koning onbewoonbaar verklaard of door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin als ongezond erkend zijn;

2° die gebouwen zijn verkregen of onteigend met het doel ze te slopen en op die plaats nieuwe woonegelegenheden te laten bouwen door maatschappijen van het type A erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of door maatschappijen welke zij heeft erkend.

De waarde van de bouwgrond wordt geschat door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op advies van de ontvanger der Registratie in wiens ambtsgebied de gebouwen zijn gelegen.

Wanneer de waarde van het krachtens dit artikel verkregen of onteigende bouwterrein per te bouwen woning hoger is dan het aandeel dat de erkende maatschappijen normaal aan bouwgrond voor volkswoningen besteden, raamt de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin dat verschil en neemt de Staat de desbetreffende interest en aflossing voor zijn rekening.

Onderafdeling 3. — *Levering van meubilair aan gezinnen uit krotwoningen.*

Art. 71 (artikel 71 van het ontwerp).

De door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en haar erkende maatschappijen zijn gemachtigd om de woningen die zij bestemmen voor gezinnen uit krotwoningen van het volstrekt noodzakelijke meubilair te voorzien.

Zij mogen dat meubilair aan de genoemde gezinnen ook verhuren of verkopen.

De Staat draagt de kosten van deze verrichtingen.

Afdeling II. — *Maatregelen tot opruiming van ongezonde woningen.*

(Hoofdstuk V, afdeling III, van het ontwerp.)

Art. 72 (artikel 74 van het ontwerp).

Het Comité voor krotopruiming, de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en haar erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en haar erkende maatschappijen, de gewestelijke huisvestingscomités, het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België, de door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkende kredietmaatschappijen en de gezondheidsinspecteur van het gebied, die bevinden dat er ongezonde woningen zijn, doen aangifte daarvan bij de burgemeester van de gemeente en zeggen welke maatregelen met het oog op de openbare gezondheid moeten worden getroffen.

De burgemeester doet uitspraak over hun verslag binnen een maand nadat het is ingekomen.

Indien die magistraat binnen de voormelde termijn geen beslissing geeft of indien de door hem opgelegde maatregelen onvoldoende blijken te zijn, stellen de gezondheidsinspecteur of de instellingen die de ongezonde toestand bij de burgemeester hebben aangegeven, beroep in bij de Koning.

De Koning kan, op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, woonverbod leggen op gebouwen betreffende welke beroep werd ingesteld. Hij kan de burgemeester van de gemeente bevel geven de gebouwen te doen ontruimen en de toegang ertoe te verbieden. Eventueel bepaalt hij de voor de uitvoering van die maatregelen in acht te nemen termijnen.

Indien de burgemeester de door de Koning bevolen maatregelen niet uitvoert, wordt de bij artikel 88 van de gemeentewet bepaalde procedure aangewend, met dien verstande dat de burgemeester de kosten voor het optreden van de commissaris of commissarissen, de gemeente de kosten voor de uitvoering van de maatregel draagt.

Art. 73 (artikel 75 van het ontwerp).

Iedere eigenaar, vruchtgebruiker, huurder, bewoner of bewaarder van een gebouw die behoorlijk gewaarschuwd is dat het gebouw door

par le Roi, en permet néanmoins l'habitation, est puni d'une peine d'emprisonnement de huit jours à un mois et d'une amende de vingt-six francs à cent francs, ou d'une de ces peines seulement.

En cas de récidive, l'infraction est punie d'un emprisonnement de un mois à six mois et d'une amende de cinq cents francs à deux mille francs, ou d'une de ces peines seulement.

Art. 74 (article 76 du projet).

Lorsqu'une commune achète ou exproprie un immeuble insalubre, l'Etat peut lui octroyer un subside égal à la différence entre la valeur du terrain et le coût de l'opération, compte tenu des frais de démolition, pour autant qu'au préalable :

1° cet immeuble ait été déclaré inhabitable par le Roi ou reconnu insalubre par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille;

2° cet immeuble ait été démoli.

La valeur du terrain est estimée par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille sur l'avis du receveur de l'Enregistrement dans le ressort duquel l'immeuble est situé.

Si, dans les deux ans après la démolition, une société du type A agréée par la Société nationale du logement, la Société nationale de la petite propriété terrienne, ou une société agréée par celle-ci, achète le terrain à la commune en vue de construire à cet endroit de nouveaux logements, cette société peut bénéficier des avantages prévus à l'article 70, troisième alinéa.

CHAPITRE IV. — L'institut national du logement et les comités régionaux.

(Chapitre II et XII du projet.)

Section I. — L'Institut national du logement.

Art. 75 (article 7 du projet).

L'Institut national du logement, créé par la loi du 27 juin 1956, poursuit son activité et est dorénavant régi par les dispositions de la présente loi.

L'Institut est une administration constituée en personne juridique distincte de l'Etat. Il est chargé de l'étude des problèmes pratiques qui se posent en matière de logement, afin de rechercher et de proposer les solutions appropriées.

Il est rangé sous le littéra A de l'article premier de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public.

Art. 76 (article 8 du projet).

L'Institut national du logement a comme mission :

a) de recueillir les informations relatives à la situation qualitative et quantitative du logement;

b) de se livrer à des études techniques dans le but de diminuer les frais de construction des habitations et d'améliorer leur qualité et leur aspect;

c) de participer aux études et aux activités des organismes nationaux et internationaux s'occupant du logement;

d) de s'informer, par l'intermédiaire des comités régionaux, des problèmes du logement qui se posent sur le plan local et, avec leur collaboration, de promouvoir l'éducation populaire en matière de logement et d'initier la population aux conceptions modernes en matière de santé, d'hygiène, de confort et d'esthétique.

Art. 77 (article 9 du projet).

Dans le cadre de sa mission, l'Institut national étudie les questions qui peuvent lui être soumises par :

1° le Ministre de la Santé Publique et de la Famille;

2° le Conseil supérieur du logement;

3° la Société nationale du logement;

4° la Société nationale de la petite propriété terrienne;

5° le Comité pour la lutte contre les taudis;

6° le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.

L'Institut national peut, en outre, procéder à l'étude des questions qui lui seraient soumises par d'autres organismes soit privés, soit de droit public, qui s'occupent des problèmes de la construction et du logement.

de Koning onbewoonbaar verklaard is en het niettemin laat betrekken, wordt gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot een maand en met geldboete van zeventwintig frank tot honderd frank, of met een van die straffen alleen.

Bij herhaling wordt het misdrijf gestraft met gevangenisstraf van een maand tot zes maanden en met geldboete van vijfhonderd frank tot tweeduizend frank, of met een van die straffen alleen.

Art. 74 (artikel 76 van het ontwerp).

Wanneer een gemeente een ongezond gebouw aankoopt of ontgent, kan de Staat haar een subsidie toestaan ten bedrage van het verschil tussen de waarde van de grond en de kosten van de verrichting, met inbegrip van de slopingkosten, voor zover :

1° het gebouw vooraf door de Koning onbewoonbaar verklaard of door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin als ongezond erkend is;

2° het gebouw vooraf gesloopt is.

De waarde van de grond wordt geschat door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op advies van de ontvanger der Registratie in wiens ambtsgebied het gebouw is gelegen.

Een door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappij van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of een door haar erkende maatschappij, die binnen twee jaar na de sloping de grond van de gemeente koopt om op die plaats nieuwe woningen te bouwen, kan de in artikel 70, derde lid, bepaalde voordelen genieten.

HOOFDSTUK IV. — Nationaal Instituut voor de huisvesting en gewestelijke comités.

(Hoofdstukken II en XII van het ontwerp.)

Afdeling I. — Nationaal Instituut voor de huisvesting.

Art. 75 artikel 7 van het ontwerp).

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting, opgericht bij de wet van 27 juni 1956, zet zijn werkzaamheid voort en valt voortaan onder de bepalingen van de tegenwoordige wet.

Het Instituut is een van de Staat onderscheiden bestuur met rechtspersoonlijkheid. Het is ermee belast, de praktische vraagstukken op het gebied van de huisvesting in studie te nemen ten einde gepaste oplossingen te zoeken en voor te stellen.

Het wordt ingedeeld onder het eerste artikel, A, van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut.

Art. 76 (artikel 8 van het ontwerp).

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting heeft tot taak :

a) inlichtingen betreffende de kwalitatieve en kwantitatieve toestand van de huisvesting te verzamelen;

b) technische studiën ter hand te nemen met het doel de kosten van de woningbouw te verminderen en de hoedanigheid en het uitzicht van de woningen te verbeteren;

c) deel te nemen aan de studiën en werkzaamheden van de nationale en internationale lichamen die zich met de huisvesting bezighouden;

d) zich door toedoen van de gewestelijke comités op de hoogte te stellen van plaatselijke huisvestingsvraagstukken en met hun medewerking de volksopleiding inzake huisvesting te bevorderen en de bevolking vertrouwd te maken met de moderne opvattingen over gezondheid, hygiëne, comfort en esthetiek.

Art. 77 (artikel 9 van het ontwerp).

In het kader van zijn taak bestudeert het Nationaal Instituut de vraagstukken, die hem kunnen voorgelegd worden door :

1° de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin;

2° de Hoge Huisvestingsraad;

3° de Nationale Maatschappij voor de huisvesting;

4° de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom;

5° het Comité voor krotopruijing;

6° het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België.

Het Nationaal Instituut kan ook vraagstukken in studie nemen die hem worden voorgelegd door andere, private of publiekrechtelijke lichamen die zich met bouw- en woningvraagstukken bezighouden.

Art. 78 (article 10 du projet).

Pour autant qu'il n'ait pas pu obtenir le concours de la Société nationale du logement ou de la Société nationale de la petite propriété terrienne, l'Institut national peut, à titre d'expérimentation, construire un nombre limité d'habitations. Les habitations ainsi construites doivent être mises en vente après l'expiration de la période expérimentale, en donnant la préférence à une des sociétés agréées par la Société nationale du logement ou par la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Art. 79 (article 11 du projet).

L'Institut national du logement est géré par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille. Celui-ci peut déléguer certains de ses pouvoirs au conseil de l'Institut.

Art. 80 (articles 12 et 128 du projet).

Il est créé à l'Institut national du logement un Conseil ayant pour mission :

1° de proposer le programme d'activité et le budget de l'Institut;

2° de donner son avis sur le statut, le cadre, le recrutement du personnel;

3° de donner son avis sur toute question que lui soumet soit le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, soit le secrétaire général de l'Institut;

4° de faire au Ministre de la Santé Publique et de la Famille toute suggestion utile en vue de la réalisation de l'objet de l'Institut.

Le Conseil de l'Institut établit son règlement d'ordre intérieur, lequel est approuvé par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Art. 81 (article 13 du projet).

Le Conseil de l'Institut se compose de neuf membres nommés et révoqués par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, qui désigne parmi eux un président et un vice-président.

Font partie du Conseil :

1° le directeur général de l'Administration de la Famille et du Logement;

2° un représentant du Conseil supérieur du logement;

3° un représentant de la Société nationale du logement;

4° un représentant de la Société nationale de la petite propriété terrienne;

5° un représentant de la Caisse générale d'épargne et de retraite;

6° un représentant du Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique;

7° trois personnes nommées en raison de leurs connaissances particulières en matière de logement.

Les membres autres que ceux visés au 1° et au 7° sont choisis sur une liste double présentée par les organismes qu'ils représentent. Il est désigné un suppléant pour chacun de ces membres.

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille assiste de droit aux séances du Conseil.

Le secrétaire général de l'Institut assiste aux séances et assume le secrétariat du Conseil.

Art. 82 (articles 14, 129 et 21 du projet).

Sauf le directeur général de l'Administration de la Famille et du Logement, nommé en raison de ses fonctions, les membres du Conseil sont nommés pour une période de six ans. Leur mandat est renouvelable.

Néanmoins, pour la première fois, trois membres sont nommés pour une période de deux ans et trois autres membres pour une période de quatre ans.

En cas de décès ou de démission d'un membre ou de cessation de ses fonctions, pour quelque cause que ce soit, le remplaçant achève le mandat de son prédécesseur.

Les mandats des président, vice-présidents et membres du Conseil supérieur du logement et du Comité de gestion institués par la loi du 27 juin 1956 expirent à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 78 (artikel 10 van het ontwerp).

Voor zover het de medewerking van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting of van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom niet heeft kunnen verkrijgen, kan het Nationaal Instituut, bij wijze van proef, een beperkt aantal woningen bouwen. Na het verstrijken van de proefperiode moeten deze te koop worden gesteld, bij voorkeur aan een door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting of door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom erkende maatschappij.

Art. 79 (artikel 11 van het ontwerp).

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting wordt beheerd door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, die een deel van zijn bevoegdheid aan de raad van het Instituut kan overdragen.

Art. 80 (artikelen 12 en 128 van het ontwerp).

Bij het Nationaal Instituut voor de huisvesting wordt een raad opgericht, die tot taak heeft :

1° het activiteitsprogramma en de begroting van het Instituut voor te stellen;

2° advies te verstrekken over statuut, kader en aanwerving van het personeel;

3° advies te verstrekken over alle vraagstukken die de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin of de secretaris-generaal van het Instituut hem voorlegt;

4° aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin alle voor het bereiken van het doel van het Instituut nuttige aanbevelingen te doen.

De raad van het Instituut stelt zijn huishoudelijk reglement vast; de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin keurt het goed.

Art. 81 (artikel 13 van het ontwerp).

De Raad van het Instituut bestaat uit negen leden, die de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin benoemt en ontslaat en uit wie hij een voorzitter en een ondervoorzitter aanwijst.

Van de Raad maken deel uit :

1° de directeur-generaal van het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting;

2° een vertegenwoordiger van de Hoge Huisvestingsraad;

3° een vertegenwoordiger van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting;

4° een vertegenwoordiger van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom;

5° een vertegenwoordiger van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas;

6° een vertegenwoordiger van het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België;

7° drie personen benoemd op grond van hun bijzondere kennis in huisvestingszaken.

De leden, met uitzondering van de onder 1° en 7° genoemde, worden gekozen op een lijst van twee kandidaten, voorgedragen door de lichamen die zij vertegenwoordigen. Voor ieder van die leden wordt een plaatsvervanger aangewezen.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin woont van rechtswege de vergaderingen van de Raad bij.

De secretaris-generaal van het Instituut woont de vergaderingen bij en neemt het secretariaat van de Raad waar.

Art. 82 (artikelen 14, 129 en 21 van het ontwerp).

Behalve de directeur-generaal van het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting, benoemd wegens zijn ambt, worden de Raadsleden voor een periode van zes jaar benoemd. Hun mandaat kan worden vernieuwd.

Nochtans worden de eerste maal drie leden voor een termijn van twee jaar en drie andere leden voor een termijn van vier jaar benoemd.

Bij overlijden of ontslag van een lid of bij stopzetting van zijn ambt om welke reden ook, voltooit de plaatsvervanger het mandaat van zijn voorganger.

De mandaten van de voorzitter, de ondervoorzitters en de leden van de bij de wet van 27 juni 1956 opgerichte Hoge Raad voor de huisvesting en Beheerscomité vervallen op de dag dat de tegenwoordige wet in werking treedt.

Art. 83 (article 15 du projet).

L'Institut national du logement comprend :

- 1° un service de documentation et de renseignements;
- 2° un service d'études des problèmes juridiques, sociaux, économiques et financiers qui se posent en matière de logement;
- 3° un service technique de recherches, d'études et d'expérimentations.

Art. 84 (article 16 du projet).

Le fonctionnaire qui dirige les services de l'Institut a le titre de secrétaire général. Il est chargé de la gestion courante.

Le secrétaire général et le secrétaire général adjoint sont nommés et révoqués par le Roi, sur avis du Conseil de l'Institut.

Les autres membres du personnel sont nommés par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, sur avis du Conseil de l'Institut.

Art. 85 (article 125 du projet).

L'Institut national du logement peut ester en justice; il est représenté par le Ministre.

Art. 86 (article 126 du projet).

L'Institut national du logement peut être autorisé par le Roi à accepter des dons et legs, même de biens immobiliers.

En dehors des acquisitions immobilières qui répondent à son objet social, il ne peut acquérir que les immeubles nécessaires à son administration.

Art. 87 (article 17 du projet).

L'Institut national est habilité, concernant l'objet de ses travaux, à recueillir tous renseignements auprès des administrations de l'Etat, des administrations provinciales et communales, des organismes publics et d'intérêt public, des sociétés immobilières nationales et de leurs sociétés agréées, et de l'Institut national de statistique.

Les renseignements à fournir ne peuvent consister qu'en des relevés globaux et anonymes, à l'exclusion de toute donnée statistique individuelle.

Art. 88 (articles 131, 134 et 18 du projet).

L'Institut national du logement est assimilé à l'Etat en ce qui concerne l'application des lois relatives aux taxes et impôts dus au profit de l'Etat, des provinces et des communes.

Les dispositions particulières en matières de droit d'enregistrement, de taxes assimilées au timbre et de droits de succession, dont bénéficie la Société nationale du logement, sont applicables à l'Institut national.

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

Art. 89 (article 127 du projet).

La publication par la voie du *Moniteur belge* et de ses annexes des actes qui concernent l'Institut national du logement est faite gratuitement. Il en est de même des extraits, copies ou expéditions de ces actes.

Art. 90 (article 19 du projet).

L'Etat verse chaque année un subside à l'Institut qui reçoit, d'autre part, une intervention financière annuelle de la Société nationale du logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne, interventions prélevées sur le montant de leurs emprunts et atteignant respectivement 70 et 30 % du subside de l'Etat.

Les provinces, les communes et les établissements publics peuvent accorder des subsides à l'Institut national du logement.

Art. 91 (article 130 du projet).

Le Roi détermine les allocations et indemnités qui pourront être allouées en raison du fonctionnement de l'Institut national du logement. Il en fixe le montant.

Art. 83 (artikel 15 van het ontwerp).

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting omvat :

- 1° een documentatie- en voorlichtingsdienst;
- 2° een studiedienst voor juridische, sociale, economische en financiële vraagstukken inzake huisvesting;
- 3° een technische onderzoekings-, studie- en proefnemingsdienst.

Art. (artikel 16 van het ontwerp).

De ambtenaar die aan het hoofd staat van de diensten van het Instituut voert de titel van secretaris-generaal. Hij is met het dagelijks beheer belast.

De Koning benoemt en ontslaat de secretaris-generaal en de adjunct-secretaris-generaal, op advies van de Raad van het Instituut.

Het overige personeel wordt door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin benoemd, op advies van de Raad van beheer.

Art. 85 (artikel 125 van het ontwerp).

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting kan in rechte optreden; het wordt vertegenwoordigd door de Minister.

Art. 86 (artikel 126 van het ontwerp).

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting kan door de Koning worden gemachtigd tot het aanvaarden van schenkingen en legaten, zelfs van onroerende goederen.

Andere onroerende goederen dan die aan zijn maatschappelijk doel beantwoorden, kan het alleen verkrijgen voor zover het die voor zijn administratie nodig heeft.

Art. 87 (artikel 17 van het ontwerp).

Het Nationaal Instituut mag over het onderwerp van zijn werkzaamheden alle inlichtingen inwinnen bij Staats-, provincie- en gemeentebesturen, bij openbare instellingen en instellingen van openbaar nut, bij nationale maatschappijen van onroerende goederen en door hen erkende maatschappijen, en bij het Nationaal Instituut voor de statistiek.

De te verstrekken inlichtingen mogen slechts bestaan uit globale en naamloze opgaven, met uitsluiting van alle individuele statistische gegevens.

Art. 88 (artikelen 131, 134 en 18 van het ontwerp).

Voor de toepassing van de wetten op de ten voordele van Staat, provinciën en gemeenten verschuldigde taksen en belastingen wordt het Nationaal Instituut voor de huisvesting met de Staat gelijkgesteld.

De bijzondere bepalingen inzake registratierechten, met het zegel gelijkgestelde taksen en successierechten, die de Nationale Maatschappij voor de huisvesting geniet, zijn van toepassing op het Nationaal Instituut.

Door het Nationaal Instituut gebouwde woningen zijn vrijgesteld van de provinciale en gemeentelijke belastingen die, onder welke benaming ook, voor het bouwen en verbouwen verschuldigd zijn.

Art. 89 (artikel 127 van het ontwerp).

De bekendmaking van de akten betreffende het Nationaal Instituut voor de huisvesting in het *Belgisch Staatsblad* en zijn bijlagen geschiedt kosteloos. Hetzelfde geldt voor uittreksels, afschriften of uitgaven van die akten.

Art. 90 (artikel 19 van het ontwerp).

De Staat keert ieder jaar een subsidie uit aan het Instituut, dat voorts een jaarlijkse tegemoetkoming van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom ontvangt; die tegemoetkomingen worden opgenomen op het bedrag van hun leningen en belopen onderscheidenlijk 70 en 30 % van de Staatssubsidie.

Provinciën, gemeenten en openbare instellingen kunnen aan het Nationaal Instituut voor de huisvesting subsidies verlenen.

Art. 91 (artikel 130 van het ontwerp).

De Koning bepaalt de uitkeringen en vergoedingen die voor de werking van het Nationaal Instituut voor de huisvesting kunnen worden verleend. Hij stelt het bedrag ervan vast.

Section II. — *Les comités régionaux du logement.*

Art. 92 (article 20 du projet).

Dans chaque province, le Roi institue au moins un comité régional du logement chargé de tâches déterminées par l'Institut national du logement et des enquêtes demandées par le Pouvoir Exécutif pour l'application des lois et arrêtés en matière de logement.

Les membres de ces comités régionaux sont nommés par le Roi : un quart au moins et un tiers au plus d'entre eux sont nommés sur proposition de la députation permanente du conseil provincial, sur une liste double de candidats.

CHAPITRE V. — *Le Conseil supérieur du logement.*

(Chapitre I du projet.)

Art. 93 (article premier du projet).

Il est institué un Conseil supérieur du logement.

Il a pour mission de donner aux Chambres Législatives, à leur demande, ainsi qu'au Ministre de la Santé Publique et de la Famille, à sa demande ou d'initiative, des avis rédigés sous forme de rapports relatifs à toutes questions intéressant la politique du logement.

Art. 94 (article 2 du projet).

Le Conseil supérieur se compose de trente-cinq membres nommés par le Roi.

1° Font partie du Conseil supérieur en raison de leurs fonctions :

- a) le directeur général de l'Administration de la Famille et du Logement;
- b) le président et le directeur général de la Société nationale du logement;
- c) le président et le directeur général de la Société nationale de la petite propriété terrienne;
- d) le président du Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique;
- e) le directeur général de la Caisse générale d'épargne et de retraite;
- f) le secrétaire général de l'Institut national du logement.

2° Le Conseil se compose, en outre :

- a) de cinq représentants des organisations les plus représentatives des travailleurs;
 - d'un représentant de chacune des deux organisations ouvrières féminines les plus représentatives;
 - d'un représentant du Conseil économique wallon;
 - d'un représentant du Conseil économique flamand;
 - d'un représentant des organisations des Classes moyennes;
 - d'un représentant des organisations agricoles;
 - d'un représentant du groupement le plus représentatif des employeurs;
 - d'un représentant du groupement le plus représentatif de l'industrie du bâtiment;
 - d'un représentant du centre scientifique et technique de la construction;
 - d'un représentant du groupement le plus représentatif des architectes;
- de neuf membres, dont un par province, sur présentation des députations permanentes;
- b) de trois membres choisis en raison de leur compétence particulière en matière de logement.

Le mandat des membres visés au 1° prend fin lorsqu'ils cessent leurs fonctions.

Les autres membres du Conseil supérieur sont nommés pour un terme de six ans. Leur mandat est renouvelable.

Le renouvellement des mandats des membres visés au 2°, a, se fait sur proposition des organismes que ces membres représentent.

Le membre nommé en remplacement d'un membre démissionnaire ou décédé achève le mandat de celui qu'il remplace.

Le Roi nomme un président et deux vice-présidents parmi les membres du Conseil, sur une liste double de candidats présentés par le Conseil.

Art. 95 (article 3 du projet).

Le secrétariat du Conseil supérieur est dirigé par un fonctionnaire de l'Administration de la Famille et du Logement ayant au moins le grade de secrétaire d'administration et nommé par le Roi.

Pour l'exécution des tâches du secrétariat, le secrétaire peut faire appel au concours des services de l'Institut national du logement.

Afdeling II. — *Gewestelijke huisvestingscomités.*

Art. 92 (artikel 20 van het ontwerp).

In elke provincie, stelt de Koning ten minste één gewestelijk huisvestingscomité in dat belast is met de door het Nationaal Instituut voor de huisvesting bepaalde opdrachten en met de door de Uitvoerende Macht gevraagde enquêtes voor de toepassing van de wetten en besluiten inzake huisvesting.

De leden van die gewestelijke comités worden door de Koning benoemd; ten minste een vierde en ten hoogste een derde onder hen worden op voordracht van de bestendige deputatie van de provincie-raad benoemd, uit een lijst van twee kandidaten.

HOOFDSTUK V. — *Hoge Huisvestingsraad.*

(Hoofdstuk I van het ontwerp.)

Art. 93 (eerste artikel van het ontwerp).

Een Hoge Huisvestingsraad wordt ingesteld.

Hij heeft tot taak aan de Wetgevende Kamers op hun aanvraag, alsook aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op zijn aanvraag of op eigen initiatief, adviezen te verstrekken in de vorm van verslagen over alle vraagstukken betreffende het huisvestingsbeleid.

Art. 94 (artikel 2 van het ontwerp).

De Hoge Raad bestaat uit vijfendertig leden, door de Koning te benoemen.

1° Van de Hoge Raad maken wegens hun ambt deel uit :

- a) de directeur-generaal van het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting;
- b) de voorzitter en de directeur-generaal van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting;
- c) de voorzitter en de directeur-generaal van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom;
- d) de voorzitter van het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België;
- e) de directeur-generaal van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas;
- f) de secretaris-generaal van het Nationaal Instituut voor de huisvesting.

2° Van de Raad maken bovendien deel uit :

- a) vijf vertegenwoordigers van de representatieve werknemersorganisaties;
 - een vertegenwoordiger van elk der beide representatieve arbeiders-vrouwenorganisaties;
 - een vertegenwoordiger van de Waalse economische raad;
 - een vertegenwoordiger van de Vlaamse economische raad;
 - een vertegenwoordiger van de Middenstandorganisaties;
 - een vertegenwoordiger van de landbouworganisaties;
 - een vertegenwoordiger van de representatieve werkgeversgroepering;
- een vertegenwoordiger van de representatieve groepering van het bouwbedrijf;
- een vertegenwoordiger van het wetenschappelijk en technisch centrum voor het bouwbedrijf;
- een vertegenwoordiger van de representatieve groepering der architecten;
- negen leden, waarvan één per provincie, op voordracht van de bestendige deputaties;
- b) drie leden, gekozen terwille van hun bijzondere bevoegdheid in huisvestingszaken.

Het mandaat van de onder 1° vermelde leden vervalt met hun ambtsneerlegging.

De andere leden van de Hoge Raad worden benoemd voor een termijn van zes jaar. Hun mandaat kan worden vernieuwd.

De vernieuwing van de mandaten der onder 2°, a, vermelde leden geschiedt op de voordracht van de instellingen welke zij vertegenwoordigen.

Het lid dat benoemd wordt ter vervanging van een ontslagnemend of overleden lid, voltooit diens mandaat.

De Koning benoemt een voorzitter en twee ondervoorzitters uit de leden van de Raad, op een door de Raad voorgedragen lijst van twee kandidaten.

Art. 95 (artikel 3 van het ontwerp).

De leiding van het secretariaat van de Hoge Raad berust bij een ambtenaar van het Bestuur van de Huisvesting, die ten minste de rang van bestuurssecretaris heeft en door de Koning wordt benoemd.

Voor het secretariaatswerk kan de secretaris beroep doen op de diensten van het Nationaal Instituut voor de huisvesting.

Art. 96 (article 4 du projet).

Le Conseil supérieur a le droit de consulter toute personnalité qui, en raison de ses capacités et de sa compétence, peut l'éclairer sur des problèmes déterminés.

Il peut confier aux organismes représentés dans son sein le soin de faire certaines études.

Art. 97 (article 5 du projet).

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille arrête le règlement d'ordre intérieur sur la proposition du Conseil supérieur.

Art. 98 (article 6 du projet).

Les dépenses résultant du fonctionnement du Conseil supérieur sont supportées par le budget du Ministère de la Santé Publique et de la Famille.

TITRE II.

LES ENCOURAGEMENTS A L'INITIATIVE PRIVEE.

CHAPITRE I. — Les garanties de bonne fin.

(Chapitre VII, section I, du projet.)

Art. 99 (article 85 du projet).

L'Etat est autorisé à donner sa garantie selon des modalités et à des conditions à déterminer par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres, pour le remboursement du capital, des intérêts et des frais accessoires des prêts hypothécaires ayant pour objet la construction, l'achat, l'agrandissement, l'amélioration de logements sociaux.

CHAPITRE II. — Les primes à la construction et à l'achat d'habitations par des particuliers.

(Chapitre VII, section II, du projet.)

Art. 100 (article 86 du projet).

L'Etat est autorisé à octroyer des primes aux personnes qui, pour leur propre compte et pour les besoins de leur famille :

1° construisent une maison d'habitation ou un appartement;

2° achètent une maison d'habitation ou un appartement à la Société nationale du logement, à la Société nationale de la petite propriété terrienne ou à une de leurs sociétés agréées, à une administration publique ou à un établissement public;

3° achètent soit sur plan, soit en cours de construction, soit après achèvement, une maison d'habitation ou un appartement construits en vue de la vente par une personne physique ou une personne morale autre que celles visées au 2°, pour autant qu'il s'agisse de la première transmission de propriété de l'habitation et que celle-ci n'ait pas été occupée avant la vente.

Art. 101 (article 87 du projet).

Un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres détermine :

1° le montant des primes;

2° les conditions que doivent remplir les demandeurs de prime, ainsi que les formes et les délais qu'ils doivent respecter;

3° les conditions auxquelles doivent répondre les habitations à construire ou à acheter, ainsi que le terrain à bâtir.

Lors de la fixation de ces conditions, le Roi tient compte des circonstances économiques, des besoins en habitations, des revenus et des charges familiales des demandeurs de prime.

Nul ne peut bénéficier d'une des primes énumérées à l'article 100 s'il dispose déjà de la pleine propriété d'une habitation.

Art. 102 (article 88 du projet).

L'Etat est tenu d'attacher la garantie prévue à l'article 99 aux prêts hypothécaires consentis aux bénéficiaires des primes visés à l'article 100, lorsque ces prêts sont consentis par la Caisse générale d'épargne et de retraite, par la Société nationale de la petite propriété terrienne ou par leurs sociétés agréées.

Les conditions et les modalités d'octroi de la garantie, le montant maximum du prêt, la partie du prêt à laquelle s'attache la garantie, sont déterminés par le Roi.

Art. 96 (artikel 4 van het ontwerp).

De Hoge Raad heeft het recht tot het raadplegen van een ieder die hem, wegens zijn bekwaamheid en zijn bevoegdheid, over bepaalde onderwerpen kan voorlichten.

Hij kan de in zijn midden vertegenwoordigde lichamen met bepaalde studies belasten.

Art. 97 (artikel 5 van het ontwerp).

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin stelt het huis-houdelijk reglement vast op de voordracht van de Hoge Raad.

Art. 98 (artikel 6 van het ontwerp).

De door de werking van de Hoge Raad veroorzaakte kosten worden op de begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin uitgetrokken.

TITEL II.

BEVORDERING VAN HET PRIVAAT INITIATIEF.

HOOFDSTUK I. — Waarborg van goede afloop.

(Hoofdstuk VII, afdeling I, van het ontwerp.)

Art. 99 (artikel 85 van het ontwerp).

De Staat wordt gemachtigd om, volgens de regelen en onder de voorwaarden bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit bepaald, zijn waarborg te verlenen voor de terugbetaling van kapitaal, interest en bijkomende kosten eigen aan hypothecaire leningen, die bestemd zijn voor het bouwen, aankopen, vergroten of verbeteren van volkswoongelegenheden.

HOOFDSTUK II. — Premies voor bouw en aankoop van woningen door particulieren.

(Hoofdstuk VII, afdeling II, van het ontwerp.)

Art. 100 (artikel 86 van het ontwerp).

De Staat wordt gemachtigd tot het verlenen van premies aan hen die voor eigen rekening en voor de behoeften van hun gezin :

1° een woonhuis of appartement bouwen;

2° een woonhuis of appartement kopen toebehorend aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, aan een van de door hen erkende maatschappijen, aan een openbaar bestuur of aan een openbare instelling;

3° hetzij op plan, hetzij tijdens de bouw, hetzij na voltooiing, een woonhuis of appartement kopen, dat gebouwd is om te worden verkocht door een natuurlijke persoon of door een andere dan de onder 2° genoemde rechtspersonen, voor zover het gaat om de eerste eigendoms-overdracht van een woning, die vóór de verkoop niet werd betrokken.

Art. 101 (artikel 87 van het ontwerp).

Een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit bepaalt :

1° het bedrag van de premies;

2° de voorwaarden welke de premieaanvragers moeten vervullen alsook de vormen en termijnen welke zij in acht moeten nemen;

3° de voorwaarden waaraan de te bouwen of aan te kopen woningen en de bouwgrond moeten voldoen.

Bij het bepalen van die voorwaarden houdt de Koning rekening met de economische omstandigheden, de huisvestingsbehoeften, het inkomen en de gezinslast van de premieaanvragers.

Hij die reeds een woning in volle eigendom bezit, kan geen der in artikel 100 vermelde premies genieten.

Art. 102 (artikel 88 van het ontwerp).

De Staat moet de in artikel 99 bepaalde waarborg verlenen aan hypothecaire leningen welke aan de in artikel 100 vermelde premiegerechtigden worden toegestaan door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of door hun erkende maatschappijen.

De Koning bepaalt de voorwaarden en de wijze van toekenning van de waarborg, het maximumbedrag van de lening, en het deel van de lening waarop de waarborg betrekking heeft.

CHAPITRE III. — Les primes à l'amélioration des habitations. (Chapitre VII, section III, du projet.)

Art. 103 (article 90 du projet).

L'Etat est autorisé à encourager par l'octroi de primes, l'amélioration des habitations.

Art. 104 (article 91 du projet).

Ces primes sont réservées à des personnes et familles ayant des revenus très modestes, propriétaires et occupants de l'habitation à améliorer.

Art. 105 (article 92 du projet).

La prime se compose d'une prime de base et de majorations accordées en fonction des charges familiales.

Le montant de la prime de base est fixé proportionnellement au montant des débours occasionnés au demandeur par les travaux d'amélioration.

Art. 106 (article 93 du projet).

Ne sont pris en considération pour l'octroi de la prime, que les travaux ayant pour objet l'agrandissement de la surface et du volume habitable, l'amélioration des conditions d'hygiène et de salubrité et l'adaptation des immeubles vétustes aux nécessités actuelles. Le Roi peut néanmoins exclure certains travaux qu'il détermine.

Art. 107 (article 94 du projet).

Un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres détermine :

- 1° le montant des primes;
- 2° les conditions que doivent remplir les demandeurs de prime, notamment le niveau que ne peuvent excéder leurs revenus, ainsi que les formes et les délais qu'ils doivent respecter;
- 3° le montant minimum et le montant maximum que peuvent atteindre les débours occasionnés par les travaux.

CHAPITRE IV. — Les remises d'intérêts aux ouvriers mineurs. (Chapitre IX du projet.)

Art. 108 (article 106 du projet).

Tout ouvrier mineur des charbonnages qui désire acquérir ou construire une maison d'habitation ou un appartement pour s'y loger, lui et sa famille, ou améliorer l'habitation dont il est propriétaire et occupant, peut obtenir à cet effet un prêt hypothécaire à un taux d'intérêt réduit fixé à :

- 2,50 % pour ceux qui ont moins de cinq ans de service au charbonnage;
- 2 % pour ceux qui ont de cinq à neuf ans de service au charbonnage;
- 1,50 % pour ceux qui ont de dix à quatorze ans de service au charbonnage;
- 1 % pour ceux qui ont de quinze à dix-neuf ans de service au charbonnage;
- 0,50 % pour ceux qui ont vingt ans de service et plus au charbonnage.

Art. 109 (article 107 du projet).

L'Etat prend en charge la différence existant entre les taux d'intérêt déterminés par l'article précédent et le taux d'intérêt fixé par la société de crédit.

Art. 110 (article 109 du projet).

Les réductions d'intérêt ne s'appliquent qu'aux prêts consentis soit par les sociétés de crédit agréées par la Caisse générale d'épargne et de retraite, soit par la Société nationale de la petite propriété terrienne, soit par les fonds de prévoyance ressortissant au Ministère de la Prévoyance sociale.

Art. 111 (article 114 du projet).

Le Roi déterminera les conditions d'octroi des prêts prévus à l'article 108, notamment le montant maximum du prêt et les conditions relatives à l'occupation de l'immeuble.

Art. 112 (article 113 du projet).

La garantie de l'Etat est attachée au remboursement total ou partiel du capital, des intérêts et des frais accessoires des prêts prévus à l'article 108.

HOOFDSTUK III. — Premies voor verbetering van woningen. (Hoofdstuk VII, afdeling III, van het ontwerp.)

Art. 103 (artikel 90 van het ontwerp).

De Staat is gemachtigd om door het verlenen van premies de verbetering van woningen te bevorderen.

Art. 104 (artikel 91 van het ontwerp).

Die premies zijn uitsluitend bestemd voor personen en gezinnen met een zeer bescheiden inkomen, die eigenaar en bewoner zijn van de te verbeteren woning.

Art. 105 (artikel 92 van het ontwerp).

De premie bestaat uit een basispremie en uit bijslagen die wegens de gezinslast worden toegestaan.

Het bedrag van de basispremie wordt bepaald in verhouding tot het bedrag van de uitgaven die de aanvrager voor de verbeteringswerken moet doen.

Art. 106 (artikel 93 van het ontwerp).

Voor toekenning van de premie komen alleen in aanmerking werken die tot doel hebben de bewoonbare oppervlakte of het bewoonbaar volume te vergroten, de gesteldheid uit een oogpunt van hygiëne en gezondheid te verbeteren en oude gebouwen aan de huidige behoeften aan te passen. De Koning kan echter sommige door hem te bepalen werken uitsluiten.

Art. 107 (artikel 94 van het ontwerp).

Een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit bepaalt :

- 1° het bedrag van de premies;
- 2° de voorwaarden welke de premieaanvragers moeten vervullen, inzonderheid het bedrag dat hun inkomen niet te boven mag gaan, en de vormen en termijnen welke zij moeten in acht nemen;
- 3° het minimum- en het maximumbedrag van de kosten die voor de werken mogen worden gedaan.

HOOFDSTUK IV. — Renteverlaging voor mijnwerkers. (Hoofdstuk IX van het ontwerp.)

Art. 108 (artikel 106 van het ontwerp).

Een mijnwerker in de kolenmijnen die een woonhuis of appartement wenst te kopen of te bouwen, om het zelf met zijn gezin te bewonen, of die de woning welke hij in eigendom bezit en bewoont wenst te verbeteren, kan hiervoor een hypothecaire lening bekomen tegen verlaagde rentevoet, bepaald op :

- 2,50 % voor hen die minder dan vijf jaar dienst in de kolenmijnen hebben;
- 2 % voor hen die vijf tot negen jaar dienst in de kolenmijnen hebben;
- 1,50 % voor hen die tien tot veertien jaar dienst in de kolenmijnen hebben;
- 1 % voor hen die vijftien tot negentien jaar dienst in de kolenmijnen hebben;
- 0,50 % voor hen die twintig jaar of meer dienst in de kolenmijnen hebben.

Art. 109 (artikel 107 van het ontwerp).

De Staat draagt het verschil tussen de rentevoet in het vorige artikel bepaald en die door de kredietmaatschappij vastgesteld.

Art. 110 (artikel 109 van het ontwerp).

Renteverlaging wordt alleen toegepast voor leningen die aangegaan zijn bij de door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkende kredietmaatschappijen, bij de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigen- dom of bij het voorzorgsfonds dat onder het Ministerie van Sociale Voorzorg ressorteert.

Art. 111 (artikel 114 van het ontwerp).

De Koning bepaalt de voorwaarden waaronder de in artikel 108 bedoelde leningen worden toegestaan, inzonderheid het maximum- bedrag van de lening en de voorwaarden in verband met de bewo- ning van het gebouw.

Art. 112 (artikel 113 van het ontwerp).

Staatswaarborg wordt verleend voor gehele of gedeeltelijke terug- betaling van kapitaal, interesten en bijkomende kosten van de in artikel 108 bedoelde leningen.

Les conditions et les modalités d'octroi de la garantie, ainsi que la partie du prêt à laquelle elle s'attache, sont déterminées par le Roi.

Art. 113 (article 108 du projet).

Peut également obtenir le bénéfice de la réduction d'intérêt, pour la période du prêt restant à courir, celui qui n'était pas ouvrier mineur lorsqu'il a contracté le prêt, mais l'est devenu par la suite.

Art. 114 (article 110 du projet).

Le bénéfice de la réduction d'intérêt est retiré dès que l'intéressé cesse d'être ouvrier mineur; il est rétabli dès que l'emprunteur exerce à nouveau cette profession.

Art. 115 (article 111 du projet).

Par dérogation à l'article 114, peuvent continuer à bénéficier de la réduction :

1° l'ouvrier mineur qui, pendant la période de prêt, devient titulaire d'une pension de vieillesse légale; dans ce cas la réduction d'intérêt est maintenue au taux applicable au moment de la mise à la pension;

2° l'ouvrier qui, pendant la période de prêt, a cessé le travail par suite de l'arrêt de l'exploitation qui l'occupait, mais reste inscrit comme demandeur d'emploi dans un charbonnage; si l'emprunteur cesse d'être inscrit comme demandeur d'emploi dans un charbonnage, après l'avoir été durant une période de deux années au moins prenant cours à la date du licenciement, il continue à bénéficier de la réduction d'intérêt, mais celle-ci est maintenue au taux applicable au moment de la cessation de l'inscription;

3° l'ouvrier mineur qui, au cours d'un contrat de prêt, cesse toute activité dans un charbonnage par suite d'invalidité reconnue du chef de l'exercice de la profession; dans ce cas, le bénéfice de la progressivité de la réduction reste acquis à l'emprunteur.

Art. 116 (article 112 du projet).

Le bénéfice de la réduction peut être accordé à la veuve de l'ouvrier mineur qui n'a pu, au moment de la conclusion du prêt, contracter une assurance-vie garantissant le remboursement de ce prêt.

Art. 117 (article 115 du projet).

Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, substituer, dans un but de simplification, au régime d'intervention prévu à l'article 108, un autre mode de subvention, à condition que les avantages à en retirer par l'ouvrier mineur restent de même importance.

CHAPITRE V. — L'intervention de la Caisse générale d'épargne et de retraite.

(Chapitre XI du projet.)

Art. 118 (article 122 du projet).

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

Le conseil général de la Caisse générale d'épargne et de retraite détermine le taux et les conditions de ces prêts, sous réserve d'approbation du Ministre des Finances.

Art. 119 (article 123 du projet).

Le conseil général de la Caisse générale d'épargne et de retraite peut, en exécution de l'article 118, décider que les prêts seront faits à des sociétés qui sont agréées par cet organisme et qui, elles-mêmes, ont pour objet social exclusif de faire des prêts semblables au bénéfice de particuliers.

Les provinces, les communes et les commissions d'assistance publique peuvent, avec l'approbation de l'autorité supérieure, telle qu'elle est prévue par la loi, participer à la formation du capital de ces sociétés.

Les sociétés qui ont obtenu un prêt de la Caisse générale d'épargne et de retraite ne peuvent, sans l'autorisation expresse de celle-ci, valablement emprunter auprès de tiers, aliéner leurs immeubles, les hypothéquer ou renoncer au profit de tiers à tout ou partie des garanties hypothécaires qui leur ont été consenties.

De Koning bepaalt de voorwaarden en de nadere regelen volgens welke de waarborg wordt verleend, en het gedeelte van de lening waaraan zij wordt verbonden.

Art. 113 (artikel 108 van het ontwerp).

Voor de renteverlaging komt eveneens in aanmerking, voor de nog overblijvende duur van de lening, hij die bij het aangaan van de lening geen mijnwerker was maar het naderhand is geworden.

Art. 114 (artikel 110 van het ontwerp).

De renteverlaging wordt ingetrokken zodra de belanghebbende geen kolenmijnwerker meer is, en hersteld zodra hij het opnieuw wordt.

Art. 115 (artikel 111 van het ontwerp).

In afwijking van het artikel 114 kunnen de verlaging blijven genieten :

1° de mijnwerker die, terwijl de lening loopt, een wettelijk ouderdompensioen komt te trekken; hij blijft de renteverlaging genieten op dezelfde voet als bij zijn oppensioenstelling van toepassing was;

2° de arbeider die, terwijl de lening loopt, het werk neerlegt omdat het bedrijf dat hem te werk stelt, komt stil te liggen, maar die als werkzoekende in een kolenmijn ingeschreven blijft; houdt hij op als werkzoekende in een kolenmijn te zijn ingeschreven na het ten minste twee jaar lang te rekenen van de dag van zijn ontslag geweest te zijn, dan blijft hij de renteverlaging genieten, maar op dezelfde voet als op het tijdstip dat zijn inschrijving een einde nam;

3° de mijnwerker die, terwijl een leningsovereenkomst loopt, alle werk in een kolenmijn stopzet wegens een invaliditeit waarvan erkend is dat zij aan de uitoefening van het beroep is toe te schrijven; hij blijft de progressieve verlaging genieten.

Art. 116 (artikel 112 van het ontwerp).

De renteverlaging kan worden verleend aan de weduwe van de mijnwerker die bij het aangaan van de lening geen gelegenheid heeft gehad een levensverzekering af te sluiten om de terugbetaling van die lening te waarborgen.

Art. 117 (artikel 115 van het ontwerp).

De Koning kan, bij in Ministerraad overlegd besluit, ter vereenvoudiging de bij artikel 108 bepaalde tegemoetkomingsregeling vervangen door een andere, maar voor de mijnwerkers even voordelige wijze van subsidiëring.

HOOFDSTUK V. — Bijdrage van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas.

(Hoofdstuk XI van het ontwerp.)

Art. 118 (artikel 122 van het ontwerp).

De Algemene Spaar- en Lijfrentekas wordt gemachtigd een gedeelte van haar beschikbare gelden aan te wenden voor de financiering van het bouwen, aankopen of verbouwen van volkswoningen, van kleine landeigendommen of ermede gelijkgestelde woningen, alsook van hun passende meubilaire uitrusting.

De algemene raad van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas bepaalt de rentevoet en de voorwaarden van die leningen, onder voorbehoud van de goedkeuring van de Minister van Financiën.

Art. 119 (artikel 123 van het ontwerp).

De algemene raad van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas kan ter uitvoering van artikel 118 beslissen, dat de leningen zullen worden toegestaan aan de door die instellingen erkende maatschappijen die zelf uitsluitend tot sociaal doel hebben dergelijke leningen aan particulieren toe te staan.

Provincies, gemeenten en commissies van openbare onderstand kunnen, met de goedkeuring van de hogere overheid, zoals ze door de wet bepaald is, aan de kapitaalvorming van die maatschappijen deelnemen.

Zonder uitdrukkelijke machtiging van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas kunnen maatschappijen die bij haar een lening hebben bekomen, niet op geldige wijze van derden lenen, onroerende goederen vervreemden of met hypotheek bezwaren, of van hypothecaire waarborgen die hun zijn toegestaan, ten gunste van derden geheel of ten dele afzien.

TITRE III.

LE FINANCEMENT PAR L'ETAT
DE LA POLITIQUE DU LOGEMENT.CHAPITRE I. — Le Fonds national du logement.
(Chapitre IV du projet.)

Art. 120 (article 56, alinéa premier, du projet).

Il est institué un Fonds national du Logement, inscrit au budget pour Ordre, et destiné au financement par l'Etat de la politique du logement.

Art. 121 (article 56, deuxième alinéa, du projet).

Le Fonds national du Logement est alimenté par :

1° des crédits inscrits au budget du Ministère de la Santé Publique et de la Famille;

2° la quote-part d'intérêt et l'amortissement que doivent supporter sur leurs emprunts la Société nationale du logement, conformément à l'article 9, et la Société nationale de la petite propriété terrienne, conformément à l'article 35;

3° la quote-part d'intérêt que le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses doit supporter sur ses emprunts, conformément à l'article 62.

Art. 122 (article 57 du projet).

Sont imputés au débit du Fonds national du Logement :

1° l'intervention de l'Etat dans la charge des emprunts de la Société nationale du logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne, prévue aux articles 9 et 35, ainsi que les avances de fonds prévues aux mêmes articles;

2° l'intervention de l'Etat dans la charge des emprunts du Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses, prévue à l'article 62;

3° les primes à la construction et à l'acquisition d'habitations, prévues par l'article 100, ainsi que les primes à l'amélioration d'habitations, prévues par l'article 103;

4° les charges résultant du jeu de la garantie de bonne fin donnée par l'Etat pour le remboursement de prêts hypothécaires, conformément aux articles 99 et 112;

5° l'intervention prévue par l'article 109 dans le paiement, des intérêts des emprunts contractés par des ouvriers mineurs;

6° les subsides en faveur de l'Institut national du logement, prévus par l'article 90;

7° les subsides pour travaux d'équipement, prévus aux articles 51 et 54;

8° le remboursement à la Société nationale du logement du déficit éventuel du Fonds de Compensation des loyers, conformément à l'article 18;

9° toutes autres charges imposées par la loi à l'Etat pour le développement de la politique du logement, à l'exclusion des dépenses prévues à l'article 131 et de celles mises à charge du Fonds national pour la lutte contre les taudis, institué par l'article 123;

10° la dotation annuelle prévue par l'article 124 en faveur du Fonds national pour la lutte contre les taudis.

CHAPITRE II. — Le Fonds national pour la lutte contre les taudis.
(Chapitre V, section I, du projet.)

Art. 123 (article 59 du projet).

Il est institué un Fonds national pour la lutte contre les taudis, inscrit au budget pour Ordre, et destiné à financer la disparition des taudis, l'assainissement d'habitations insalubres ainsi que l'aide au relogement des occupants des taudis.

Art. 124 (article 60 du projet).

Le Fonds national pour la lutte contre les taudis est alimenté par :

1° une dotation annuelle de 500 millions de francs inscrite au budget du Ministère de la Santé Publique et de la Famille pendant une période de dix ans. Toutefois, pour l'année 1961, ce montant est limité à 300 millions de francs;

2° les remboursements, amortissements et intérêts afférents aux opérations mentionnées à l'article 125.

TITEL III.

FINANCIERING VAN HET HUISVESTINGSBELEID
DOOR DE STAAT.HOOFDSTUK I. — Nationaal Huisvestingsfonds.
(Hoofdstuk IV van het ontwerp.)

Art. 120 (artikel 56, eerste lid, van het ontwerp).

Een Nationaal Huisvestingsfonds wordt ingesteld; het wordt uitgetrokken op de begroting voor Orde en aangewend voor de financiering van het huisvestingsbeleid door de Staat.

Art. 121 (artikel 56, tweede lid, van het ontwerp).

Het Nationaal Huisvestingsfonds wordt gestijfd door :

1° de kredieten uitgetrokken op de begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin;

2° het aandeel in de interest alsmede de aflossing die de Nationale Maatschappij voor de huisvesting overeenkomstig artikel 9, en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom overeenkomstig artikel 35 op hun leningen moeten dragen;

3° het aandeel in de interest dat het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen overeenkomstig artikel 62 op zijn leningen moet dragen.

Art. 122 (artikel 57 van het ontwerp).

Op het debet van het Nationaal Huisvestingsfonds komen :

1° de Staatsbijdrage in de last van de leningen van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, bepaald in de artikelen 9 en 35, alsook de in genoemde artikelen bepaalde voorschotten;

2° de Staatsbijdrage in de last van de leningen van het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen, bepaald in artikel 62;

3° de premies voor het bouwen en kopen van woningen, bedoeld in artikel 100, alsook de premies voor verbetering van woningen, bedoeld in artikel 103;

4° de lasten verbonden aan de waarborg voor goede afloop welke de Staat voor de terugbetaling van hypothecaire leningen verleent, overeenkomstig de artikelen 99 en 112;

5° de in artikel 109 bedoelde bijdrage in de betaling van de interesten der leningen aangegaan door mijnwerkers;

6° de subsidies aan het Nationaal Instituut voor de huisvesting, bedoeld in artikel 90;

7° de subsidies voor uitrusting, bedoeld in de artikelen 51 en 54;

8° de terugbetaling, aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, van het Fonds voor Verevening van de huurprijzen, overeenkomstig artikel 18;

9° alle andere lasten die de wet aan de Staat oplegt voor de bevordering van het huisvestingsbeleid, met uitzondering van de in artikel 131 bepaalde uitgaven en van die welke gedragen worden door het Nationaal Fonds voor krotopruiming, bij artikel 123 ingesteld;

10° de in artikel 124 bepaalde jaarlijkse dotatie aan het Nationaal Fonds voor krotopruiming.

HOOFDSTUK II. — Nationaal Fonds voor krotopruiming.
(Hoofdstuk V, afdeling I, van het ontwerp.)

Art. 123 (artikel 59 van het ontwerp).

Een Nationaal Fonds voor krotopruiming wordt ingesteld; het wordt uitgetrokken op de begroting voor Orde en aangewend tot financiering van de krotopruiming, van de gezondmaking van ongezonde woningen en van de bijdrage tot het opleuven huisvesten van krotbewoners.

Art. 124 (artikel 60 van het ontwerp).

Het Nationaal Fonds voor krotopruiming wordt gestijfd door :

1° een jaarlijkse dotatie van 500 miljoen frank, gedurende tien jaar uitgetrokken op de begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin. Voor het jaar 1961 echter wordt dit bedrag tot 300 miljoen frank beperkt;

2° de terugbetalingen, aflossingen en interesten in verband met de in artikel 125 vermelde verrichtingen.

Art. 125 (article 61 du projet).

Le Fonds national pour la lutte contre les taudis peut être utilisé, à concurrence des sommes disponibles et dans des conditions à déterminer par le Roi, pour :

- 1° accorder des indemnités de relogement dégressives aux habitants des taudis;
- 2° payer des indemnités de déménagement aux habitants des taudis;
- 3° payer des allocations de démolition aux propriétaires de taudis;
- 4° assumer les charges d'intérêt et d'amortissement prévues à l'article 70;
- 5° payer aux communes les subsides prévus à l'article 74;

6° faire des avances pour assurer, s'il y a lieu, l'équipement mobilier indispensable des habitations construites soit par les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, soit par la Société nationale de la petite propriété terrienne ou par ses sociétés agréées, et habitées par d'anciens occupants de taudis, les avances étant consenties soit à ces derniers, soit aux sociétés;

7° soutenir financièrement les services existants d'aide sociale aux occupants de taudis, favoriser la création de tels services par l'initiative privée et publique et, s'il y a nécessité, en créer;

8° accorder aux communes et aux Sociétés nationales des avances de fonds pour faciliter l'acquisition de taudis en vue de leur démolition et pour construire des logements de remplacement.

Art. 126 (articles 59 et 62 du projet).

Le Fonds national pour la lutte contre les taudis est géré par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Le Ministre peut déléguer au directeur général de l'Administration de la Famille et du Logement tout ou partie de ses pouvoirs de gestion.

Toutefois, cette délégation ne pourra être accordée en ce qui concerne les objets visés à l'article 125, 6°, 7° et 8°, que pour les décisions qui ont recueilli l'avis favorable et unanime des membres du Comité de lutte contre les taudis prévu à l'article 127.

Art. 127 (article 63 du projet).

Il est institué un Comité de lutte contre les taudis composé d'un président, qui est de droit le directeur général de l'Administration de la Famille et du Logement, et de six membres qui sont nommés et révoqués par le Roi.

Trois membres sont nommés sur présentation d'une liste double par le Conseil supérieur du logement; les autres membres sont nommés sur proposition du Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Le mandat des membres, hormis celui du président, est d'une durée de six ans et peut être renouvelé. Cependant, pour la première fois, deux membres sont nommés pour une période de deux ans seulement et deux membres pour une période de quatre ans.

Art. 128 (article 64 du projet).

Le Comité de lutte contre les taudis propose au Ministre de la Santé Publique et de la Famille un programme des interventions du Fonds national. Il donne son avis sur tous les projets d'intervention relatifs aux objets visés à l'article 125, 6°, 7° et 8°, et sur toutes questions qui lui sont soumises par le Ministre ou par le président du Comité.

Il fait régulièrement rapport au Ministre sur l'exécution de la politique de lutte contre les taudis.

Art. 129 (article 65 du projet).

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille règle le fonctionnement du Comité et fixe les allocations et indemnités allouées aux membres du Comité, à charge du Fonds.

Art. 130 (article 66 du projet).

Dans l'accomplissement de sa mission, le Comité peut notamment :

- 1° contrôler l'exécution des dispositions légales et réglementaires en matière de lutte contre les taudis;

- 2° recueillir tous renseignements près des administrations de l'Etat, des provinces, des communes, des institutions publiques, des institu-

Art. 125 (artikel 61 van het ontwerp).

Het Nationaal Fonds voor krotopruijing kan tot het beschikbaar bedrag en onder door de Koning te bepalen voorwaarden aangewend worden om :

1° degressieve vergoedingen voor nieuwe huisvesting toe te kennen aan krotbewoners;

2° verhuizingsvergoedingen aan krotbewoners uit te keren;

3° slopingsuitkeringen aan de eigenaars van krotwoningen uit te keren;

4° de in artikel 70 bedoelde lasten voor interest en aflossing te dragen;

5° aan de gemeenten de subsidies uit te betalen, als bepaald in artikel 74;

6° voorschotten te verlenen om zo nodig te voorzien in de onontbeerlijke meubilaire uitrusting van woningen die zijn gebouwd hetzij door maatschappijen van het type A erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, hetzij door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of door haar erkende maatschappijen, en die door gewezen krotbewoners betrokken worden; die voorschotten worden verstrekt hetzij aan de laatstgenoemden, hetzij aan de maatschappijen;

7° financiële steun te verlenen aan bestaande diensten voor maatschappelijke hulpverlening aan krotbewoners, de oprichting van dergelijke diensten door privaat en openbaar initiatief te bevorderen en, zo nodig, zelf dergelijke diensten op te richten;

8° aan de gemeenten en de Nationale Maatschappijen geld voor te schieten voor het vergemakkelijken van de aankoop van te slopen krotwoningen en voor de vervangingsbouw.

Art. 126 (artikelen 59 en 62 van het ontwerp).

Het Nationaal Fonds voor krotopruijing wordt beheerd door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin.

De Minister kan zijn beheersbevoegdheid geheel of ten dele overdragen aan de directeur-generaal van het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting.

Die overdracht mag echter, wat de in artikel 125, 6°, 7° en 8°, bedoelde aangelegenheden betreft, alleen plaats hebben voor beslissingen waarover de leden van het in artikel 127 bedoelde Comité voor krotopruijing eenparig een gunstig advies hebben uitgebracht.

Art. 127 (artikel 63 van het ontwerp).

Er wordt een Comité voor krotopruijing ingesteld, bestaande uit een voorzitter die rechtens de directeur-generaal van het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting is, en zes leden die de Koning benoemt en ontslaat.

Drie leden worden benoemd op een door de Hoge Huisvestingsraad voorgedragen lijst van twee kandidaten; de andere leden worden benoemd op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin.

Het mandaat van de leden, behalve dat van de voorzitter, duurt zes jaar en kan worden vernieuwd. De eerste maal echter worden twee leden voor een periode van slechts twee jaar, en twee andere voor een periode van vier jaar benoemd.

Art. 128 (artikel 64 van het ontwerp).

Het Comité voor krotopruijing stelt aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin een programma van de bijdragen van het Nationaal Fonds voor. Het verstrekt advies over alle onderwerpen van bijdrage betreffende de in artikel 125, 6°, 7° en 8°, bedoelde aangelegenheden en over alle vraagstukken die hem door de Minister of door de voorzitter van het Comité worden voorgelegd.

Het brengt geregeld verslag uit aan de Minister over de uitvoering van de krotopruijingspolitiek.

Art. 129 (artikel 65 van het ontwerp).

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin regelt de werking van het Comité en stelt de toelagen en vergoedingen vast die ten bezware van het Fonds aan de leden van het Comité worden toegerekend.

Art. 130 (artikel 66 van het ontwerp).

Bij het vervullen van zijn taak kan het Comité onder meer :

1° de uitvoering van de wets- en verordeningsbepalingen inzake krotopruijing controleren;

2° alle inlichtingen inwinnen bij Staats-, provincie en gemeentebesturen, openbare instellingen, instellingen van openbaar nut, natio-

tions d'intérêt public, des sociétés immobilières nationales et de leurs sociétés agréées;

3° se faire aider par les comités régionaux du logement, les commissions d'assistance publique et par des organismes privés.

CHAPITRE III. — La souscription par l'Etat des emprunts de la Société nationale du logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Art. 131 (article 58 du projet).

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 respectifs de 2 milliards 400 millions et de 600 millions de francs pour chacune des années 1961 à 1965 inclusivement.

TITRE IV.

DISPOSITIONS ABROGATOIRES ET FINALES.

(Articles 89, 96, 105, 135 et 136 du projet.)

Art. 132 (article 135 du projet).

Sont abrogés :

1° la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché, modifiée par les lois des 25 juillet 1921, 7 décembre 1953 et 27 juin 1956;

2° l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne, confirmé par la loi du 4 mai 1936, et modifié par l'arrêté royal du 5 avril 1958;

3° l'arrêté-loi du 14 avril 1945 relatif à l'octroi de prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs, en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation, modifié par l'arrêté-loi du 12 décembre 1945;

4° 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 les lois des 20 mars 1951 et 27 juin 1956;

5° la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement, modifiée par la loi du 27 juin 1956;

6° 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, modifiée par la loi du 27 juin 1956;

7° la loi du 27 juin 1956 modifiant et complétant la législation relative au logement, modifiée par l'arrêté royal du 18 décembre 1957.

Art. 133 (article 136, troisième alinéa, du projet).

Le Roi est autorisé à apporter aux lois fiscales les adaptations nécessaires en vue de réaliser leur mise en concordance avec les dispositions de la présente loi.

Art. 134 (articles 136, premier alinéa, 89, 96 et 105 du projet).

La présente loi produit ses effets le 1^{er} janvier 1961.

Les articles 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 et 107 cesseront d'être en vigueur le 1^{er} janvier 1966.

La chambre était composée de
MM. :

F. LEPAGE, conseiller d'Etat, président;
H. BUCH, conseiller d'Etat;
G. VAN BUNNEN, conseiller d'Etat;
F. DUCHENE, assesseur de la section de législation;
G. VAN HECKE, assesseur de la section de législation;

Madame :

J. DE KOSTER, greffier adjoint, greffier.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. H. BUCH. Le rapport a été présenté par M. J. HOEFPLER, substitut.

Le Greffier,
(s.) J. DE KOSTER.

Le Président,
(s.) F. LEPAGE.

nale maatschappijen van onroerende goederen en door hen erkende maatschappijen;

3° zich laten bijstaan door gewestelijke huisvestingscomités, commissies van openbare onderstand en particuliere instellingen.

HOOFDSTUK III. — Intekening door de Staat op leningen van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Art. 131 (artikel 58 van het ontwerp).

De Staat moet op de leningen van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom intekenen in zover dit nodig is om aan die maatschappijen jaarlijks investeringen van onderscheidenlijk 2 miljard 400 miljoen en 600 miljoen frank voor elk der jaren 1961 tot en met 1965, te waarborgen.

TITEL IV.

OPHEFFINGS- EN SLOTBEPALINGEN.

(Artikelen 89, 96, 105, 135 en 136 van het ontwerp.)

Art. 132 (artikel 135 van het ontwerp).

Opgeheven worden :

1° de wet van 11 oktober 1919 houdende inrichting van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, gewijzigd bij de wetten van 25 juli 1921, 7 december 1953 en 27 juni 1956;

2° het koninklijk besluit n° 120 van 27 februari 1935 houdende oprichting van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, bekrachtigd door de wet van 4 mei 1936 en gewijzigd bij het koninklijk besluit van 5 april 1958;

3° de besluitwet van 14 april 1945 betreffende het toekennen van leningen tegen lage rente aan de mijnwerkers, met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning of woonvertrekken, gewijzigd bij de besluitwet van 12 december 1945;

4° de wet van 29 mei 1948 houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaats initiatief bij het oprichten van goedkope woningen en het kopen van kleine landeigendommen, gewijzigd bij de wetten van 20 maart 1951 en 27 juni 1956;

5° de wet van 15 april 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting, gewijzigd bij de wet van 27 juni 1956;

6° de wet van 7 december 1953 houdende een nieuwe regeling in zake 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, gewijzigd bij de wet van 27 juni 1956;

7° de wet van 27 juni tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende huisvesting, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 december 1957.

Art. 133 (artikel 136, derde lid, van het ontwerp).

De Koning wordt gemachtigd de belastingwetten aan te passen voor zover dit nodig is om ze met de bepalingen van deze wet in overeenstemming te brengen.

Art. 134 (artikelen 136, eerste lid, 89, 96 en 105 van het ontwerp).

Deze wet heeft uitwerking met ingang van 1 januari 1961.

De artikelen 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 en 107 houden op van kracht te zijn op 1 januari 1966.

De kamer was samengesteld uit
de HH. :

F. LEPAGE, raadsheer van State, voorzitter;
H. BUCH, raadsheer van State;
G. VAN BUNNEN, raadsheer van State;
F. DUCHENE, bijzitter van de afdeling wetgeving;
G. VAN HECKE, bijzitter van de afdeling wetgeving;

Mevrouw :

J. DE KOSTER, adjunct-griffier, griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. H. BUCH. Het verslag werd uitgebracht door de H. J. HOEFPLER, substituit.

De Griffier,
(get.) J. DE KOSTER.

De Voorzitter,
(get.) F. LEPAGE.

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, de Notre Ministre des Finances, de Notre Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction et de Notre Ministre de la Justice,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

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

TITRE I.

Les organismes ayant pour objet le développement de la politique du logement.

CHAPITRE I. — L'INSTITUT NATIONAL DU LOGEMENT ET LES COMITES REGIONAUX.

Section I. — *L'Institut national du logement.*

Article premier.

L'Institut national du logement, créé par la loi du 27 juin 1956, poursuit son activité et est dorénavant régi par les dispositions de la présente loi.

L'Institut est une administration constituée en personne juridique distincte de l'Etat. Il est chargé de l'étude des problèmes pratiques qui se posent en matière de logement, afin de rechercher et de proposer les solutions appropriées.

Il est rangé sous le littéra A, de l'article premier, de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public.

Art. 2.

L'Institut national du logement a comme mission :

- a) de recueillir les informations relatives à la situation qualitative et quantitative du logement;
- b) de se livrer à des études techniques dans le but de diminuer les frais de construction des habitations et d'améliorer leur qualité et leur aspect;
- c) de participer aux études et aux activités des organismes nationaux et internationaux s'occupant du logement;

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, van Onze Minister van Financiën, van Onze Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw en van Onze Minister van Justitie,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

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

TITEL I.

Instellingen ter ontwikkeling van het huisvestingsbeleid.

HOOFDSTUK I. — NATIONAAL INSTITUUT VOOR DE HUISVESTING EN GEWESTELIJKE COMITES.

Afdeling I. — *Nationaal Instituut voor de huisvesting.*

Eerste artikel.

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting, opgericht bij de wet van 27 juni 1956, zet zijn werkzaamheid voort en valt voortaan onder de bepalingen van de tegenwoordige wet.

Het Instituut is een van de Staat onderscheiden bestuur met rechtspersoonlijkheid. Het is ermee belast, de praktische vraagstukken op het gebied van de huisvesting in studie te nemen ten einde gepaste oplossingen te zoeken en voor te stellen.

Het wordt ingedeeld onder het eerste artikel, A, van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut.

Art. 2.

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting heeft tot taak :

- a) inlichtingen betreffende de kwalitatieve en kwantitatieve toestand van de huisvesting te verzamelen;
- b) technische studiën ter hand te nemen met het doel de kosten van de woningbouw te verminderen en de hoedanigheid en het uitzicht van de woningen te verbeteren;
- c) deel te nemen aan de studiën en werkzaamheden van de nationale en internationale lichamen die zich met de huisvesting bezighouden;

d) de s'informer, par l'intermédiaire des comités régionaux, des problèmes du logement qui se posent sur le plan local, et, avec leur collaboration, de promouvoir l'éducation populaire en matière de logement et d'initier la population aux conceptions modernes en matière de santé, d'hygiène, de confort et d'esthétique.

Art. 3.

Dans le cadre de sa mission, l'Institut national étudie les questions qui peuvent lui être soumises par :

- 1° le Ministre de la Santé Publique et de la Famille;
- 2° le Conseil supérieur du logement;
- 3° la Société nationale du logement;
- 4° la Société nationale de la petite propriété terrienne;
- 5° le Comité pour la lutte contre les taudis;
- 6° le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.

L'Institut national peut, en outre, procéder à l'étude des questions qui lui seraient soumises par d'autres organismes soit privés, soit de droit public, qui s'occupent des problèmes de la construction et du logement.

Art. 4.

Pour autant qu'il n'ait pas pu obtenir le concours de la Société nationale du logement ou de la Société nationale de la petite propriété terrienne, l'Institut national peut, à titre d'expérimentation, construire un nombre limité d'habitations. Les habitations ainsi construites doivent être mises en vente après l'expiration de la période expérimentale, en donnant la préférence à une des sociétés agréées par la Société nationale du logement ou par la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Art. 5.

L'Institut national du logement est géré par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille. Celui-ci peut déléguer certains de ses pouvoirs au Conseil de l'Institut.

Art. 6.

Il est créé à l'Institut national du logement un Conseil ayant pour mission :

- 1° de proposer le programme d'activité et le budget de l'Institut;
- 2° de donner son avis sur le statut, le cadre, le recrutement du personnel;
- 3° de donner son avis sur toute question que lui soumet soit le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, soit le secrétaire général de l'Institut;
- 4° de faire au Ministre de la Santé Publique et de la Famille toute suggestion utile en vue de la réalisation de l'objet de l'Institut.

Le Conseil de l'Institut établit son règlement d'ordre intérieur, lequel est approuvé par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

d) zich door toedoen van de gewestelijke comités op de hoogte te stellen van plaatselijke huisvestingsvraagstukken en met hun medewerking de volksopleiding inzake huisvesting te bevorderen en de bevolking vertrouwd te maken met de moderne opvattingen over gezondheid, hygiëne, comfort en esthetiek.

Art. 3.

In het kader van zijn taak bestudeert het Nationaal Instituut de vraagstukken, die hem kunnen voorgelegd worden door :

- 1° de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin;
- 2° de Hoge Huisvestingsraad;
- 3° de Nationale Maatschappij voor de huisvesting;
- 4° de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom;
- 5° het Comité voor krotopruiming;
- 6° het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België.

Het Nationaal Instituut kan ook vraagstukken in studie nemen die hem worden voorgelegd door andere, private of publiekrechtelijke lichamen die zich met bouw- en woningvraagstukken bezighouden.

Art. 4.

Voor zover het de medewerking van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting of van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom niet heeft kunnen verkrijgen, kan het Nationaal Instituut, bij wijze van proef, een beperkt aantal woningen bouwen. Na het verstrijken van de proefperiode moeten deze te koop worden gesteld, bij voorkeur aan een door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting of door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom erkende maatschappij.

Art. 5.

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting wordt beheerd door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, die een deel van zijn bevoegdheid aan de Raad van het Instituut kan overdragen.

Art. 6.

Bij het Nationaal Instituut voor de huisvesting wordt een Raad opgericht, die tot taak heeft :

- 1° het activiteitsprogramma en de begroting van het Instituut voor te stellen;
- 2° advies te verstrekken over statuut, kader en aanwerving van het personeel;
- 3° advies te verstrekken over alle vraagstukken die de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin of de secretaris-generaal van het Instituut hem voorlegt;
- 4° aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin alle voor het bereiken van het doel van het Instituut nuttige aanbevelingen te doen.

De Raad van het Instituut stelt zijn huishoudelijk reglement vast; de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin keurt het goed.

Art. 7.

Le Conseil de l'Institut se compose de neuf membres nommés et révoqués par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, qui désigne parmi eux un président et un vice-président.

Font partie du Conseil :

1° le directeur général de l'Administration de la Famille et du Logement;

2° un représentant du Conseil supérieur du logement;

3° un représentant de la Société nationale du logement;

4° un représentant de la Société nationale de la petite propriété terrienne;

5° un représentant de la Caisse générale d'épargne et de retraite;

6° un représentant du Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique;

7° trois personnes nommées en raison de leurs connaissances particulières en matière de logement.

Les membres autres que ceux visés au 1° et au 7° sont choisis sur une liste double présentée par les organismes qu'ils représentent. Il est désigné un suppléant pour chacun de ces membres.

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille assiste de droit aux séances du Conseil.

Le secrétaire général de l'Institut assiste aux séances et assume le secrétariat du Conseil.

Art. 8.

Sauf le directeur général de l'Administration de la Famille et du Logement, nommé en raison de ses fonctions, les membres du Conseil sont nommés pour une période de six ans. Leur mandat est renouvelable.

Néanmoins, pour la première fois, trois membres sont nommés pour une période de deux ans et trois autres membres pour une période de quatre ans.

En cas de décès ou de démission d'un membre ou de cessation de ses fonctions, pour quelque cause que ce soit, le remplaçant achève le mandat de son prédécesseur.

Les mandats des présidents, vice-présidents et membres du Conseil supérieur du logement et du Comité de gestion institués par la loi du 27 juin 1956 expirent à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 9.

L'Institut national du logement comprend :

1° un service de documentation et de renseignements;

2° un service d'études des problèmes juridiques, sociaux, économiques et financiers qui se posent en matière de logement;

3° un service technique de recherches, d'études et d'expérimentations.

Art. 10.

Le fonctionnaire qui dirige les services de l'Institut a le titre de secrétaire général. Il est chargé de la gestion courante.

Art. 7.

De Raad van het Instituut bestaat uit negen leden, die de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin benoemt en ontslaat en uit wie hij een voorzitter en een ondervoorzitter aanwijst.

Van de Raad maken deel uit :

1° de directeur-generaal van het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting;

2° een vertegenwoordiger van de Hoge Huisvestingsraad;

3° een vertegenwoordiger van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting;

4° een vertegenwoordiger van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom;

5° een vertegenwoordiger van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas;

6° een vertegenwoordiger van het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België;

7° drie personen benoemd op grond van hun bijzondere kennis in huisvestingszaken.

De leden, met uitzondering van de onder 1° en 7° genoemde, worden gekozen op een lijst van twee kandidaten, voorgedragen door de lichamen die zij vertegenwoordigen. Voor ieder van die leden wordt een plaatsvervanger aangewezen.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin woont van rechtswege de vergaderingen van de Raad bij.

De secretaris-generaal van het Instituut woont de vergaderingen bij en neemt het secretariaat van de Raad waar.

Art. 8.

Behalve de directeur-generaal van het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting, benoemd wegens zijn ambt, worden de Raadsleden voor een periode van zes jaar benoemd. Hun mandaat kan worden vernieuwd.

Nochtans worden de eerste maal drie leden voor een termijn van twee jaar en drie andere leden voor een termijn van vier jaar benoemd.

Bij overlijden of ontslag van een lid of bij stopzetting van zijn ambt om welke reden ook, voltooit de plaatsvervanger het mandaat van zijn voorganger.

De mandaten van de voorzitter, de ondervoorzitters en de leden van de bij de wet van 27 juni 1956 opgerichte Hoge Raad voor de huisvesting en Beheerscomité vervallen op de dag dat de tegenwoordige wet in werking treedt.

Art. 9.

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting omvat :

1° een documentatie- en voorlichtingsdienst;

2° een studiedienst voor juridische, sociale, economische en financiële vraagstukken inzake huisvesting;

3° een technische onderzoekings-, studie- en proefnemingsdienst.

Art. 10.

De ambtenaar die aan het hoofd staat van de diensten van het Instituut voert de titel van secretaris-generaal. Hij is met het dagelijks beheer belast.

Le secrétaire général et le secrétaire général adjoint sont nommés et révoqués par le Roi, sur avis du Conseil de l'Institut.

Les autres membres du personnel sont nommés par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, sur avis du Conseil de l'Institut.

Art. 11.

L'Institut national du logement peut ester en justice; il est représenté par le Ministre.

Art. 12.

L'Institut national du logement peut être autorisé par le Roi à accepter des dons et legs, même de biens immobiliers.

En dehors des acquisitions immobilières qui répondent à son objet social, il ne peut acquérir que les immeubles nécessaires à son administration.

Art. 13.

L'Institut national est habilité, concernant l'objet de ses travaux, à recueillir tous renseignements auprès des administrations de l'Etat, des administrations provinciales et communales, des organismes publics et d'intérêt public, des sociétés immobilières nationales et de leurs sociétés agréées, et de l'Institut national de statistique.

Les renseignements à fournir ne peuvent consister qu'en des relevés globaux et anonymes, à l'exclusion de toute donnée statistique individuelle.

Art. 14.

L'Institut national du logement est assimilé à l'Etat en ce qui concerne l'application des lois relatives aux taxes et impôts dus au profit de l'Etat, des provinces et des communes.

Les dispositions particulières en matière de droit d'enregistrement, de taxes assimilées au timbre et de droits de succession, dont bénéficie la Société nationale du logement, sont applicables à l'Institut national.

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

Art. 15.

La publication par la voie du *Moniteur belge* et de ses annexes des actes qui concernent l'Institut national du logement est faite gratuitement. Il en est de même des extraits, copies ou expéditions de ces actes.

Art. 16.

L'Etat verse chaque année un subside à l'Institut qui reçoit, d'autre part, une intervention financière annuelle de la Société nationale du logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne, interventions prélevées sur le montant de leurs emprunts et atteignant respectivement 70 et 30 % du subside de l'Etat.

Les provinces, les communes et les établissements publics peuvent accorder des subsides à l'Institut national du logement.

De Koning benoemt en ontslaat de secretaris-generaal en de adjunct-secretaris-generaal, op advies van de Raad van het Instituut.

Het overige personeel wordt door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin benoemd, op advies van de Raad van beheer.

Art. 11.

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting kan in rechte optreden; het wordt vertegenwoordigd door de Minister.

Art. 12.

Het Nationaal Instituut voor de huisvesting kan door de Koning worden gemachtigd tot het aanvaarden van schenkingen en legaten, zelfs van onroerende goederen.

Andere onroerende goederen dan die aan zijn maatschappelijk doel beantwoorden, kan het alleen verkrijgen voor zover het die voor zijn administratie nodig heeft.

Art. 13.

Het Nationaal Instituut mag over het onderwerp van zijn werkzaamheden alle inlichtingen inwinnen bij Staats-, provincie- en gemeentebesturen, bij openbare instellingen en instellingen van openbaar nut, bij nationale maatschappijen van onroerende goederen en door hen erkende maatschappijen, en bij het Nationaal Instituut voor de statistiek.

De te verstrekken inlichtingen mogen slechts bestaan uit globale en naamloze opgaven, met uitsluiting van alle individuele statistische gegevens.

Art. 14.

Voor de toepassing van de wetten op de ten voordele van Staat, provinciën en gemeenten verschuldigde taksen en belastingen wordt het Nationaal Instituut voor de huisvesting met de Staat gelijkgesteld.

De bijzondere bepalingen inzake registratierechten, met het zegel gelijkgestelde taksen en successierechten, die de Nationale Maatschappij voor de huisvesting geniet, zijn van toepassing op het Nationaal Instituut.

Door het Nationaal Instituut gebouwde woningen zijn vrijgesteld van de provinciale en gemeentelijke belastingen die, onder welke benaming ook, voor het bouwen en verbouwen verschuldigd zijn.

Art. 15.

De bekendmaking van de akten betreffende het Nationaal Instituut voor de huisvesting in het *Belgisch Staatsblad* en zijn bijlagen geschiedt kosteloos. Hetzelfde geldt voor uittreksels, afschriften of uitgaven van die akten.

Art. 16.

De Staat keert ieder jaar een subsidie uit aan het Instituut, dat voorts een jaarlijkse tegemoetkoming van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom ontvangt; die tegemoetkomingen worden opgenomen op het bedrag van hun leningen en belopen onderscheidenlijk 70 en 30 % van de Staatssubsidie.

Provinciën, gemeenten en openbare instellingen kunnen aan het Nationaal Instituut voor de huisvesting subsidies verlenen.

Art. 17.

Le Roi détermine les allocations et indemnités qui pourront être allouées en raison du fonctionnement de l'Institut national du logement. Il en fixe le montant.

Section II. — *Les comités régionaux du logement.*

Art. 18.

Dans chaque province, le Roi institue au moins un comité régional du logement chargé de tâches déterminées par l'Institut national du logement et des enquêtes demandées par le Pouvoir exécutif pour l'application des lois et arrêtés en matière de logement.

Les membres de ces comités régionaux sont nommés par le Roi : un quart au moins et un tiers au plus d'entre eux sont nommés sur proposition de la députation permanente du conseil provincial, sur une liste double de candidats.

CHAPITRE II. — LE CONSEIL SUPERIEUR DU LOGEMENT.

Il est institué un Conseil supérieur du logement.

Il a pour mission de donner aux Chambres Législatives, à leur demande, ainsi qu'au Ministre de la Santé Publique et de la Famille, à sa demande ou d'initiative, des avis rédigés sous forme de rapports relatifs à toutes questions intéressant la politique du logement.

Art. 20.

Le Conseil supérieur se compose de trente-cinq membres nommés par le Roi.

1^o Font partie du Conseil supérieur en raison de leurs fonctions :

- a) le directeur général de l'Administration de la Famille et du Logement;
- b) le président et le directeur général de la Société nationale du logement;
- c) le président et le directeur général de la Société nationale de la petite propriété terrienne;
- d) le président du Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique;
- e) le directeur général de la Caisse générale d'épargne et de retraite;
- f) le secrétaire général de l'Institut national du logement.

2^o Le Conseil se compose, en outre :

- a) de cinq représentants des organisations les plus représentatives des travailleurs;
- d'un représentant de chacune des deux organisations ouvrières féminines les plus représentatives;
- d'un représentant du Conseil économique wallon;
- d'un représentant du Conseil économique flamand;
- d'un représentant des organisations des classes moyennes;
- d'un représentant des organisations agricoles;
- d'un représentant du groupement le plus représentatif des employeurs;
- d'un représentant du groupement le plus représentatif de l'industrie du bâtiment;

Art. 17.

De Koning bepaalt de uitkeringen en vergoedingen die voor de werking van het Nationaal Instituut voor de huisvesting kunnen worden verleend. Hij stelt het bedrag ervan vast.

Afdeling II. — *Gewestelijke huisvestingscomités.*

Art. 18.

In elke provincie, stelt de Koning ten minste één gewestelijk huisvestingscomité in, dat belast is met de door het Nationaal Instituut voor de huisvesting bepaalde opdrachten en met de door de Uitvoerende Macht gevraagde enquêtes voor de toepassing van de wetten en besluiten inzake huisvesting.

De leden van die gewestelijke comités worden door de Koning benoemd; ten minste een vierde en ten hoogste een derde onder hen worden op voordracht van de bestendige deputatie van de provincieraad benoemd, uit een lijst van twee kandidaten.

HOOFDSTUK II. — HOGE HUISVESTINGSRAAD.

Een Hoge Huisvestingsraad wordt ingesteld.

Hij heeft tot taak aan de Wetgevende Kamers, op hun aanvraag, alsook aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op zijn aanvraag of op eigen initiatief, adviezen te verstrekken in de vorm van verslagen over alle vraagstukken betreffende het huisvestingsbeleid.

Art. 20.

De Hoge Raad bestaat uit vijfendertig leden, door de Koning te benoemen.

1^o Van de Hoge Raad maken wegens hun ambt deel uit :

- a) de directeur-generaal van het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting;
- b) de voorzitter en de directeur-generaal van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting;
- c) de voorzitter en de directeur-generaal van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom;
- d) de voorzitter van het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België;
- e) de directeur-generaal van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas;
- f) de secretaris-generaal van het Nationaal Instituut voor de huisvesting.

2^o Van de Raad maken bovendien deel uit :

- a) vijf vertegenwoordigers van de representatieve werknemersorganisaties;
- een vertegenwoordiger van elk der beide representatieve arbeidersvrouwenorganisaties;
- een vertegenwoordiger van de Waalse economische raad;
- een vertegenwoordiger van de Vlaamse economische raad;
- een vertegenwoordiger van de middenstandsorganisaties;
- een vertegenwoordiger van de landbouworganisaties;
- een vertegenwoordiger van de representatieve werkgeversgroepering;
- Een vertegenwoordiger van de representatieve groepering van het bouwbedrijf;

d'un représentant du centre scientifique et technique de la construction;

d'un représentant du groupement le plus représentatif des architectes;

de neuf membres, dont un par province, sur présentation des députations permanentes;

b) de trois membres choisis en raison de leur compétence particulière en matière de logement.

Le mandat des membres visés au 1° prend fin lorsqu'ils cessent leurs fonctions.

Les autres membres du Conseil supérieur sont nommés pour un terme de six ans. Leur mandat est renouvelable.

Le renouvellement des mandats des membres visés au 2°, a, se fait sur proposition des organismes que ces membres représentent.

Le membre nommé en remplacement d'un membre démissionnaire ou décédé achève le mandat de celui qu'il remplace.

Le Roi nomme un président et deux vice-présidents parmi les membres du Conseil, sur une liste double de candidats présentés par le Conseil.

Art. 21.

Le secrétariat du Conseil supérieur est dirigé par un fonctionnaire de l'Administration de la Famille et du Logement ayant au moins le grade de secrétaire d'administration et nommé par le Roi.

Pour l'exécution des tâches du secrétariat, le secrétaire peut faire appel au concours des services de l'Institut national du logement.

Art. 22.

Le Conseil supérieur a le droit de consulter toute personnalité qui, en raison de ses capacités et de sa compétence, peut l'éclairer sur des problèmes déterminés.

Il peut confier aux organismes représentés dans son sein le soin de faire certaines études.

Art. 23.

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille arrête le règlement d'ordre intérieur sur la proposition du Conseil supérieur.

Art. 24.

Les dépenses résultant du fonctionnement du Conseil supérieur sont supportées par le budget du Ministère de la Santé Publique et de la Famille.

CHAPITRE III. — LES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NATIONALES ET LEURS SOCIÉTÉS AGRÉÉES.

Section I. — *La Société nationale du logement et ses sociétés agréées.*

Sous-section 1. — *La Société nationale du logement.*

Art. 25.

La Société nationale du logement, créée en exécution de la loi du 11 octobre 1919 sous le nom de Société nationale des habitations et logements à bon marché, poursuit son

un vertegenwoordiger van het wetenschappelijk en technisch centrum voor het bouwbedrijf;

een vertegenwoordiger van de representatieve groepering der architecten;

negen leden, waarvan één per provincie, op voordracht van de bestendige deputaties;

b) drie leden, gekozen terwille van hun bijzondere bevoegdheid in huisvestingszaken.

Het mandaat van de onder 1° vermelde leden vervalt met hun ambtsneerlegging.

De andere leden van de Hoge Raad worden benoemd voor een termijn van zes jaar. Hun mandaat kan worden vernieuwd.

De vernieuwing van de mandaten der onder 2°, a, vermelde leden geschiedt op de voordracht van de instellingen welke zij vertegenwoordigen.

Het lid dat benoemd wordt ter vervanging van een ontslagnemend of overleden lid, voltooit diens mandaat.

De Koning benoemt een voorzitter en twee ondervoorzitters uit de leden van de Raad, op een door de Raad voorgedragen lijst van twee kandidaten.

Art. 21.

De leiding van het secretariaat van de Hoge Raad berust bij een ambtenaar van het Bestuur van het gezin en van de huisvesting die ten minste de rang van bestuurssecretaris heeft en door de Koning wordt benoemd.

Voor het secretariaatswerk kan de secretaris beroep doen op de diensten van het Nationaal Instituut voor de huisvesting.

Art. 22.

De Hoge Raad heeft het recht tot het raadplegen van een ieder die hem, wegens zijn bekwaamheid en zijn bevoegdheid, over bepaalde onderwerpen kan voorlichten.

Hij kan de in zijn midden vertegenwoordigde lichamen met bepaalde studies belasten.

Art. 23.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin stelt het huishoudelijk reglement vast op de voordracht van de Hoge Raad.

Art. 24.

De door de werking van de Hoge Raad veroorzaakte kosten worden op de begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin uitgetrokken.

HOOFDSTUK III. — NATIONALE MAATSCHAPPIJEN VAN ONROERENDE GOEDEREN EN DOOR HEN ERKENDE MAATSCHAPPIJEN.

Afdeling I. — *Nationale Maatschappij voor de huisvesting en door haar erkende maatschappijen.*

Onderafdeling 1. — *Nationale Maatschappij voor de huisvesting.*

Art. 25.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting, ter uitvoering van de wet van 11 oktober 1919 opgericht onder de benaming Nationale Maatschappij voor goedkope woningen

activité et est dorénavant régie par les dispositions de la présente loi. Elle est constituée par l'Etat et les provinces.

La Société nationale du logement est un organisme d'intérêt public, doté de la personnalité juridique. Elle est classée sous le littéra C de l'article premier de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public. Ses statuts sont approuvés par le Roi.

Elle est régie par les lois relatives aux sociétés anonymes, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi ou par ses statuts.

Art. 26.

La Société nationale du logement a pour objet :

1° de provoquer la création de sociétés de construction d'habitations sociales soumises à son contrôle, dénommées « sociétés du type A », d'agréer ces sociétés, de financer leur activité et de leur consentir des avances de fonds;

2° d'agréer des sociétés de construction d'habitations sociales dénommées « sociétés du type B » qui, sans être soumises à son contrôle, remplissent des conditions impliquant la poursuite exclusive d'un but d'intérêt social;

3° de constituer des réserves de terrains qui peuvent être cédés, même de gré à gré, aux sociétés du type A ou à des administrations publiques, soit pour des motifs d'intérêt général, soit en vue de leur revente, même de gré à gré, à des particuliers.

Art. 27.

Le Roi détermine, sur proposition du conseil d'administration de la Société nationale du logement, les conditions d'agrément des sociétés du type A et du type B.

Un recours au Roi est ouvert aux sociétés en cas de refus ou de retrait d'agrément.

Art. 28.

Le capital de la Société nationale du logement est fixé à deux millions de francs.

Ce capital peut être augmenté par décision de l'assemblée générale des actionnaires, prise dans la forme prévue pour les modifications aux statuts.

La moitié des parts sociales est souscrite par l'Etat, l'autre moitié par les provinces, suivant l'importance de leur population.

Les souscriptions doivent être accompagnées d'un versement d'au moins 10 % de leur montant.

Art. 29.

Le conseil d'administration de la Société nationale du logement est composé d'un président et de douze membres qui sont nommés et révoqués par le Roi. Six de ces membres sont nommés parmi les candidats présentés sur une liste double par l'assemblée des actionnaires autres que l'Etat.

Le Roi fixe la durée du mandat des administrateurs, laquelle ne peut excéder six ans; le mandat est renouvelable.

en woonvertrekken, zet haar werkzaamheid voort en valt voortaan onder de bepalingen van de tegenwoordige wet. Zij wordt gevormd door de Staat en de provinciën.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting is een instelling van openbaar nut met rechtspersoonlijkheid. Zij wordt ingedeeld onder het eerste artikel, C, van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut. Haar statuten worden door de Koning goedgekeurd.

Zij valt onder de wetten betreffende de naamloze vennootschappen, voor zover de tegenwoordige wet of de statuten van de Maatschappij daar niet van afwijken.

Art. 26.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting heeft tot doel :

1° te zorgen dat, onder de benaming « maatschappijen van het type A », maatschappijen voor het bouwen van volkswoningen worden opgericht waarop zij toezicht uitoefent, die maatschappijen te erkennen, hun werkzaamheid te financieren en hun voorschotten te verlenen;

2° onder de benaming « maatschappijen van het type B » opgerichte maatschappijen voor het bouwen van volkswoningen te erkennen die, zonder onder haar toezicht te staan, aan zodanige voorwaarden voldoen, dat zij uitsluitend sociale oogmerken dienen;

3° bouwgrondreserves aan te leggen die, zelfs ondershands, aan maatschappijen van het type A of aan openbare besturen kunnen worden overgedragen, hetzij om redenen van algemeen belang, hetzij om, zelfs ondershands, weder te worden verkocht aan particulieren.

Art. 27.

De Koning bepaalt, op de voordracht van de raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, de voorwaarden waaronder de maatschappijen van het type B worden erkend.

Tegen weigering of intrekking van de erkenning kunnen de maatschappijen bij de Koning in beroep komen.

Art. 28.

Het kapitaal van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting wordt op twee miljoen frank vastgesteld.

Dit kapitaal kan worden verhoogd bij beslissing van de algemene vergadering van de aandeelhouders, genomen in dezelfde vorm als voor statuutwijzigingen is voorgeschreven.

Op de ene helft van de aandelen wordt door de Staat, op de andere door de provinciën volgens hun bevolkingscijfer ingetekend.

Bij de intekening moet ten minste 10 % van het bedrag worden gestort.

Art. 29.

De raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting is samengesteld uit een voorzitter en twaalf leden, die de Koning benoemt en ontslaat. Zes van die leden worden benoemd uit kandidaten die op een lijst van twee kandidaten worden voorgedragen door de vergadering van de andere aandeelhouders dan de Staat.

De Koning bepaalt de duur van het mandaat der beheerders, en wel op ten hoogste zes jaar; het mandaat kan worden vernieuwd.

En cas de décès ou de démission d'un administrateur ou de cessation de ses fonctions, pour quelque cause que ce soit, le remplaçant achève le mandat de son prédécesseur.

Le conseil d'administration établit son règlement d'ordre intérieur, lequel est approuvé par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Art. 30.

La Société nationale du logement peut ester en justice; elle est représentée par son directeur général.

Art. 31.

La Société nationale du logement peut être autorisée par le Roi à accepter des dons et legs, même de biens immobiliers.

En dehors des acquisitions immobilières qui répondent à son objet social, elle ne peut acquérir que les immeubles nécessaires à son administration.

Art. 32.

La Société nationale du logement soumet chaque année à l'approbation expresse du Ministre de la Santé Publique et de la Famille :

- 1° son budget;
- 2° la liste des projets de construction ou d'achats de terrains dont elle est saisie par les sociétés du type A et qu'elle se propose d'approuver;
- 3° les programmes qui lui ont été transmis par les sociétés du type B.

Art. 33.

Les opérations prévues à l'article 26, 1° et 3°, sont financées au moyen des emprunts que la Société nationale du logement contracte, des avances que l'Etat lui consent et des fonds de remploi dont elle dispose.

Les emprunts de la Société nationale du logement doivent être autorisés par le Roi. Ils sont garantis par l'Etat.

L'Etat verse à la Société nationale du logement les sommes nécessaires au paiement des intérêts, amortissements et remboursements.

La Société nationale du logement est redevable annuellement, envers l'Etat, sur le produit effectif des emprunts, d'une quote-part d'intérêt et de l'amortissement fixés par le Roi et calculés sur une période qui ne peut excéder soixante-six ans.

Art. 34.

Les conditions des prêts de la Société nationale du logement à ses sociétés agréées du type A sont fixées annuellement par le Roi.

Le délai de remboursement des prêts ne peut dépasser soixante-six ans.

Bij overlijden of ontslag van een beheerder of bij stopzetting van zijn ambt om welke reden ook, voltooit de plaatsvervanger het mandaat van zijn voorganger.

De raad van beheer stelt zijn huishoudelijk reglement vast; de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin keurt het goed.

Art. 30.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting kan in rechte optreden; zij wordt vertegenwoordigd door haar directeur-generaal.

Art. 31.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting kan door de Koning worden gemachtigd, tot het aanvaarden van schenkingen en legaten, zelfs van onroerende goederen.

Andere onroerende goederen dan die aan haar maatschappelijk doel beantwoorden, mag zij alleen verkrijgen voor zover zij die voor haar administratie nodig heeft.

Art. 32.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting onderwerpt ieder jaar aan de uitdrukkelijke goedkeuring van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin :

- 1° haar begroting;
- 2° de lijst van de ontwerpen tot het oprichten van gebouwen of het aankopen van gronden, die haar worden toegestaan door maatschappijen van het type A en die zij voornemens is goed te keuren;
- 3° de programma's die maatschappijen van het type B haar hebben doen toekomen.

Art. 33.

De in artikel 26, 1° en 3°, bedoelde verrichtingen worden gefinancierd door middel van leningen welke de Nationale Maatschappij voor de huisvesting aangaat, voorschotten welke de Staat haar verleent en wederbeleggingsgelden waarover zij beschikt.

Tot het aangaan van leningen moet de Nationale Maatschappij voor de huisvesting door de Koning worden gemachtigd. Die leningen worden door de Staat gewaarborgd.

De Staat verschaft aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting de bedragen die zij nodig heeft voor interesten, aflossingen en terugbetalingen.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting is jaarlijks aan de Staat, op de werkelijke opbrengst van de leningen, een door de Koning te bepalen aandeel van de interest en de aflossing verschuldigd, berekend over een periode van ten hoogste zesenzestig jaar.

Art. 34.

De Koning bepaalt ieder jaar de voorwaarden waaronder de Nationale Maatschappij voor de huisvesting leningen toestaat aan door haar erkende maatschappijen van het type A.

De termijn voor terugbetaling van de leningen mag zesenzestig jaar niet overschrijden.

Art. 35.

Le Roi détermine les allocations et indemnités qui pourront être allouées en raison du fonctionnement de la Société nationale du logement. Il en fixe le montant.

Art. 36.

La publication, par la voie du *Moniteur belge* et de ses annexes, des actes qui concernent la Société nationale du logement est faite gratuitement. Il en est de même des extraits, copies ou expéditions de ces actes.

Art. 37.

La Société nationale du logement est assimilée à l'Etat en ce qui concerne l'application des lois relatives aux taxes et impôts dus au profit de l'Etat, des provinces et des communes.

Sous-section 2. — *Les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement.*

Art. 38.

Les sociétés du type A sont constituées soit par des pouvoirs publics, soit par des personnes privées, soit conjointement par des pouvoirs publics et des personnes privées.

Elles sont dotées de la personnalité juridique et ont le caractère civil; elles prennent la forme de sociétés coopératives ou de sociétés anonymes.

Elles sont régies par les lois sur les sociétés commerciales, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par la présente loi.

Lorsque des parts sociales ont été souscrites par l'Etat, celui-ci délègue un fonctionnaire pour le représenter au sein de la société. Ce délégué est, de droit, membre du conseil d'administration.

Art. 39.

Les sociétés du type A ont pour objet :

1° la construction et l'achat d'habitations sociales, en vue de la location ou de la vente;

2° l'achat de terrains destinés à être revendus en vue de la construction d'habitations ou de l'établissement de jardins;

3° toutes opérations immobilières qui se rattachent à la réalisation de l'objet social ou qui sont relatives à la gestion, l'entretien et l'amélioration de leur patrimoine;

4° l'intervention prévue à l'article 95 en faveur des familles évacuées d'habitations insalubres.

Art. 40.

Le Roi fixe les objets et les conditions d'exercice du contrôle de la Société nationale du logement sur les sociétés du type A.

La Société nationale du logement peut s'opposer à toute mesure qui aurait été prise par une société du type A et qui serait contraire à la loi, aux statuts ou à l'intérêt général.

Art. 35.

De Koning bepaalt de uitkeringen en vergoedingen die voor de werking van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting kunnen worden verleend. Hij stelt het bedrag ervan vast.

Art. 36.

De bekendmaking van de akten betreffende de Nationale Maatschappij voor de huisvesting in het *Belgisch Staatsblad* en zijn bijlagen geschiedt kosteloos. Hetzelfde geldt voor uittreksels, afschriften of uitgiften van die akten.

Art. 37.

Voor de toepassing van de wetten op de ten voordele van Staat, provinciën en gemeenten verschuldigde taksen en belastingen wordt de Nationale Maatschappij voor de huisvesting met de Staat gelijkgesteld.

Onderafdeling 2. — *Maatschappijen van het type A, erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.*

Art. 38.

De maatschappijen van het type A worden gevormd, hetzij door de overheid, hetzij door private personen, hetzij én door de overheid én door private personen.

Zij zijn rechtspersonen met burgerrechtelijk karakter; zij nemen de vorm aan van coöperatieve of van naamloze vennootschappen.

Zij vallen onder de wetten op de handelsvennootschappen, voor zover de tegenwoordige wet daar niet van afwijkt.

Wanneer de Staat maatschappelijke aandelen heeft opgenomen, machtigt hij een ambtenaar om hem in de maatschappij te vertegenwoordigen. Die gemachtigde is rechtens lid van de raad van beheer.

Art. 39.

De maatschappijen van het type A hebben tot doel :

1° volkswoningen te bouwen en te kopen en ze te verhuren of te verkopen;

2° bouwgronden te kopen om ze weder te verkopen met het oog op het bouwen van woningen of het aanleggen van tuinen;

3° alle onroerende verrichtingen te doen met betrekking tot het verwezenlijken van het maatschappelijk doel of tot het beheer, het onderhoud en de verbetering van hun vermogen;

4° overeenkomstig artikel 95 bij te dragen ten behoeve van gezinnen die ongezonde woningen hebben moeten ont-ruimen.

Art. 40.

De Koning bepaalt op welk gebied en onder welke voorwaarden de Nationale Maatschappij voor de huisvesting haar toezicht uitoefent op de maatschappijen van het type A.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting kan zich verzetten tegen enige maatregel welke een maatschappij van het type A in strijd met de wet, de statuten of het algemeen belang mocht hebben genomen.

Les sociétés du type A ne peuvent, sans l'autorisation expresse de la Société nationale du logement, valablement emprunter auprès de tiers, aliéner leurs immeubles, les hypothéquer ou céder à des tiers les garanties hypothécaires qu'elles possèdent.

Art. 41.

Le Roi arrête les règles selon lesquelles sont calculés le loyer de base et le loyer effectif des habitations appartenant aux sociétés du type A.

Le loyer effectif varie selon les ressources des locataires; il correspond, pour chaque catégorie de ressources, à un pourcentage déterminé du loyer de base.

Le loyer effectif doit, en outre, être réduit, selon des modalités fixées par le Roi, lorsque les locataires, qu'ils soient ou non de nationalité belge, ont au moins trois enfants à charge.

Art. 42.

La Société nationale du logement crée un compte spécial dénommé « Fonds de compensation des loyers ».

Chaque société du type A établit annuellement le montant global des loyers de base de toutes les habitations qu'elle a données en location au cours de l'année écoulée, ainsi que le montant global des loyers effectifs correspondants.

Lorsque le montant global des loyers effectifs est supérieur à celui des loyers de base, la différence est versée par la société intéressée à la Société nationale du logement et portée au crédit du Fonds de Compensation; dans le cas contraire, la différence est prélevée sur le Fonds de Compensation et remboursée par la Société nationale du logement à la société intéressée.

L'Etat prend à sa charge et rembourse à la Société nationale du logement le déficit éventuel du Fonds de Compensation.

Art. 43.

Les programmes des sociétés du type A ne sont approuvés que s'ils prévoient, selon une proportion déterminée par le Roi, la construction d'habitations conçues et aménagées en vue de répondre aux besoins des familles qui comptent au moins quatre enfants. Ces habitations doivent être attribuées par priorité à ces familles.

Art. 44.

Les commissions d'assistance publique ont l'obligation de consacrer tout ou partie de leurs capitaux disponibles à la souscription d'actions de sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, si un arrêté royal le prescrit, la commission intéressée, le conseil communal, la députation permanente et le comité provincial du logement ayant été préalablement entendus.

Zonder uitdrukkelijke machtiging van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting kunnen maatschappijen van het type A niet op geldige wijze van derden lenen, onroerende goederen vervreemden of met hypotheek bezwaren, of hypotheek waarborgen die zij bezitten, aan derden overdragen.

Art. 41.

De Koning bepaalt volgens welke regelen de basishuurprijs en de werkelijke huurprijs van de woningen die aan maatschappijen van het type A toebehoren, worden berekend.

De werkelijke huurprijs verschilt naar gelang van de bestaansmiddelen van de huurders; voor elke categorie van bestaansmiddelen komt hij overeen met een bepaald percentage van de basishuurprijs.

De werkelijke huurprijs moet bovendien overeenkomstig door de Koning te bepalen regelen worden verlaagd, wanneer de huurders, Belgen of niet, ten minste drie kinderen ten laste hebben.

Art. 42.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting opent een speciale rekening « Fonds voor verevening van de huurprijzen ».

Iedere maatschappij van het type A maakt ieder jaar de totale rekening van de basishuurprijzen van alle door haar in het verlopen jaar verhuurde woningen, en ook van de overeenkomstige werkelijke huurprijzen.

Is het totaal van de werkelijke huurprijzen hoger dan dat van de basishuurprijzen, dan stort de betrokken maatschappij het verschil aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en wordt dit op het credit van het Vereveningsfonds geboekt; in het tegenovergestelde geval, wordt het verschil uit het Vereveningsfonds genomen en door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting aan de betrokken maatschappij terugbetaald.

De Staat neemt het eventueel tekort van het Vereveningsfonds op zich en betaalt het terug aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.

Art. 43.

De programma's van de maatschappijen van het type A worden slechts goedgekeurd wanneer zij, in een door de Koning te bepalen verhouding, voorzien in het bouwen van woningen die zijn opgevat en ingericht om aan de behoeften van gezinnen met ten minste vier kinderen te voldoen. Deze woningen moeten bij voorrang aan die gezinnen worden toegewezen.

Art. 44.

Indien een koninklijk besluit het voorschrijft, zijn de commissies van openbare onderstand verplicht hun beschikbaar kapitaal geheel of gedeeltelijk te besteden aan intekening op aandelen van maatschappijen van het type A die door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting zijn erkend, de betrokken commissie, de gemeenteraad, de bestendige deputatie en het provinciaal comité voor de huisvesting vooraf gehoord.

Sous-section 3. — *Les sociétés du type B agréées par la Société nationale du logement.*

Art. 45.

Peuvent seules être agréées par la Société nationale du logement, comme sociétés du type B, les sociétés coopératives et les sociétés anonymes qui ont pour objet exclusif :

1° la construction d'habitations sociales en vue de la location ou de la vente;

2° toutes opérations immobilières se rattachant à la poursuite de l'objet social défini au 1°, ainsi qu'à la gestion, l'entretien et l'amélioration du patrimoine immobilier de la société.

L'agrément n'intervient que sur la proposition d'associations poursuivant un but d'intérêt social ou familial, dont la liste est établie par le Roi.

Art. 46.

Les sociétés agréées du type B ne bénéficient pas du financement de la Société nationale du logement.

Sous-section 4. — *Les habitations sociales.*

Art. 47.

Sont considérés comme « habitations sociales », les maisons ou appartements dont les caractéristiques ne dépassent pas les normes arrêtées par le conseil d'administration de la Société nationale du logement et approuvées par le Roi.

Ces normes doivent tenir compte de l'importance de la famille; elles ne peuvent, en aucun cas, excéder les normes fixées, conformément à l'article 101, 3°, pour l'octroi, par l'Etat, de primes à la construction et à l'achat d'habitations par des particuliers.

Art. 48.

Les habitations sociales construites par les sociétés agréées ne peuvent être louées ou vendues qu'à des personnes dont les revenus n'excèdent pas un niveau déterminé.

Les personnes qui sont locataires d'une habitation appartenant à une société agréée et dont les revenus deviennent, en cours de location, supérieurs à ce niveau, sont autorisées à conserver leur habitation.

Des arrêtés royaux, délibérés en Conseil des Ministres, fixent, en tenant compte des charges familiales, les modalités de calcul du niveau de revenus visé à l'alinéa premier.

Les personnes qui sont, à la date de l'entrée en vigueur de la loi, locataires d'une habitation appartenant à une société agréée, peuvent conserver cette habitation, même si leurs revenus sont supérieurs au niveau visé à l'alinéa premier.

Art. 49.

Lorsqu'une société agréée bâtit un complexe comportant au moins cinquante habitations, elle peut, à titre exceptionnel et moyennant l'autorisation de la Société nationale du logement :

1° affecter un ou plusieurs immeubles ou parties d'im-

Onderafdeling 3. — *Maatschappijen van het type B, erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.*

Art. 45.

Als maatschappijen van het type B kan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting alleen erkennen coöperatieve en naamloze vennootschappen die uitsluitend tot doel hebben :

1° volkswoningen te bouwen om ze te verhuren of te verkopen;

2° alle onroerende verrichtingen te doen met betrekking tot het verwezenlijken van het onder 1° omschreven maatschappelijk doel en tot het beheer, het onderhoud en de verbetering van het onroerend vermogen van de maatschappij.

Zij kunnen alleen worden erkend op de voordracht van verenigingen voor sociale belangen of gezinsbelangen, waarvan de lijst door de Koning wordt vastgesteld.

Art. 46.

De erkende maatschappijen van het type B worden niet door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting gefinancierd.

Onderafdeling 4. — *Volkswoningen.*

Art. 47.

Als « volkswoningen » worden aangemerkt huizen of appartementen waarvan de kenmerken blijven binnen de normen welke de raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting vastgesteld en de Koning goedgekeurd heeft.

Deze normen moeten rekening houden met de grootte van het gezin; zij mogen in geen geval ruimer zijn dan de normen die overeenkomstig artikel 101, 3°, zijn vastgesteld voor premies welke de Staat aan particulieren voor het bouwen en kopen van woningen verleent.

Art. 48.

Door erkende maatschappijen gebouwde volkswoningen mogen alleen worden verhuurd of verkocht aan hen wier inkomen een bepaald bedrag niet overschrijdt.

Zij die een woning van een erkende maatschappij huren, en wier inkomen tijdens de huur hoger komt te liggen dan dit bedrag, worden gemachtigd die woning verder te betrekken.

In Ministerraad overlegde koninklijke besluiten bepalen, met inachtneming van de gezinslasten, de nadere regelen voor het berekenen van het in het eerste lid bedoelde bedrag van het inkomen.

Zij die bij de inwerkingtreding van de wet een woning van een erkende maatschappij huren, mogen die woning blijven betrekken, zelfs indien hun inkomen boven het in het eerste lid bedoelde bedrag ligt.

Art. 49.

Wanneer een erkende maatschappij een complex met ten minste vijftig woningen bouwt, kan zij ter uitzonderlijke titel en met verlof van de Nationale maatschappij voor de huisvesting :

1° één of meer gebouwen of gedeelten van gebouwen

meubles à l'usage de bureaux ou à l'exercice d'un commerce, à l'exclusion des débits de boissons fermentées;

2° louer ou vendre ces immeubles ou parties d'immeubles, même à des personnes dont les revenus excèdent le niveau visé à l'article 48, alinéa premier;

3° céder des terrains en vue de la construction, lorsque celle-ci paraît indispensable, de bâtiments, soit d'utilité publique, sociale ou économique, soit destinés à l'enseignement.

Section II. — *La Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées.*

Sous-section 1. — *La Société nationale de la petite propriété terrienne.*

Art. 50.

La Société nationale de la petite propriété terrienne, créée en exécution de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, poursuit son activité et est dorénavant régie par les dispositions de la présente loi. Elle est constituée par l'Etat et les provinces.

La Société nationale de la petite propriété terrienne est un organisme d'intérêt public doté de la personnalité juridique. Elle est classée sous le littéra C de l'article premier de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public. Ses statuts sont approuvés par le Roi.

Elle est régie par les lois relatives aux sociétés anonymes, dans la mesure où il n'y est pas dérogé par la présente loi ou par ses statuts.

Art. 51.

La Société nationale de la petite propriété terrienne a pour objet :

A.

1° d'acquérir des biens immobiliers en vue de la création et de l'aménagement de petites propriétés terriennes;

2° de provoquer la création de sociétés de petites propriétés terriennes, d'agréer ces sociétés, de financer leur activité et de leur consentir des avances de fonds;

3° d'aménager ou de vendre les constructions dont elle est propriétaire;

4° de consentir à des particuliers des prêts pour la construction, l'achat, l'amélioration de petites propriétés terriennes;

5° de consentir des prêts pour l'appropriation de petites propriétés terriennes à la culture et au petit élevage;

6° de constituer des réserves de terrains qui peuvent être cédés, même de gré à gré, aux sociétés agréées ou à des administrations publiques, soit pour des motifs d'intérêt général, soit en vue de leur revente par parcelles, même de gré à gré, à des particuliers;

7° d'intervenir, conformément à l'article 95, en faveur des familles évacuées d'habitations insalubres;

laten dienen als kantoren of handelshuizen, met uitsluiting van gelegenheden waar gegiste dranken worden geschonken;

2° deze gebouwen of gedeelten van gebouwen verhuren of verkopen, zelfs aan hen wier inkomen boven het in artikel 48, eerste lid, bedoelde bedrag ligt;

3° terrein af te staan ten einde, zo zulks onmisbaar blijkt, gebouwen op te richten 't zij van openbaar, sociaal of economisch belang, 't zij voor onderwijsdoeleinden.

Afdeling II. — *Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en door haar erkende maatschappijen.*

Onderafdeling 1. — *Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.*

Art. 50.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, opgericht ter uitvoering van het koninklijk besluit n° 120 van 27 februari 1935, zet haar werkzaamheid voort en valt voortaan onder de bepalingen van de tegenwoordige wet. Zij wordt gevormd door de Staat en de provinciën.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom is een instelling van openbaar nut met rechtspersoonlijkheid. Zij wordt ingedeeld onder het eerste artikel, C, van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut. Haar statuten worden door de Koning goedgekeurd.

Zij valt onder de wetten betreffende de naamloze vennootschappen, voor zover de tegenwoordige wet of de statuten van de Maatschappij daar niet van afwijken.

Art. 51.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom heeft tot doel :

A.

1° onroerende goederen te verkrijgen met het oog op het bouwen en verbouwen van kleine landeigendommen;

2° te zorgen dat maatschappijen voor kleine landeigendommen worden opgericht, die maatschappijen te erkennen, hun werkzaamheid te financieren en hun voorschotten te verlenen;

3° gebouwen waarvan zij eigenaar is, te verbouwen of te verkopen;

4° aan particulieren leningen toe te staan voor het bouwen, aankopen of verbeteren van kleine landeigendommen;

5° leningen toe te staan om kleine landeigendommen geschikt te maken voor bebouwing en kleinveeteelt;

6° bouwgrondreserves aan te leggen die, zelfs ondershands, aan erkende maatschappijen of aan openbare besturen kunnen worden overgedragen, hetzij om redenen van algemeen belang, hetzij om, zelfs ondershands, perceelsge wijze weder te worden verkocht aan particulieren;

7° overeenkomstig artikel 95 bij te dragen ten behoeve van gezinnen die ongezonde woningen hebben moeten ont-ruimen;

B.

1° d'effectuer les opérations de remembrement prévues par la loi en la matière;

2° d'acquérir et d'aménager des biens immobiliers agricoles, de bonifier des terres à vocation agricole; de construire des immeubles à usage agricole, y compris les locaux de logement, de les vendre ou de les donner en location;

3° de consentir des prêts à des particuliers pour la construction, l'achat, l'amélioration, la transformation de fermes.

Art. 52.

La Société nationale de la petite propriété terrienne exerce son activité sur l'ensemble du territoire, à l'exclusion de celui des grandes agglomérations. Celles-ci sont délimitées par le Roi.

Art. 53.

Le capital de la Société nationale de la petite propriété terrienne est fixé à deux millions de francs.

Ce capital peut être augmenté par décision de l'assemblée générale des actionnaires, prise dans la forme prévue pour les modifications aux statuts.

La moitié des parts sociales est souscrite par l'Etat, l'autre moitié par les provinces, suivant l'importance de leur population.

Les souscriptions doivent être accompagnées d'un versement d'au moins 10 % de leur montant.

Art. 54.

Le conseil d'administration de la Société nationale de la petite propriété terrienne est composé d'un président et de douze membres qui sont nommés et révoqués par le Roi. Six de ces membres sont nommés parmi les candidats présentés sur une liste double par l'assemblée des actionnaires autres que l'Etat.

Le Roi fixe la durée du mandat des administrateurs, laquelle ne peut excéder six ans; le mandat est renouvelable.

En cas de décès ou de démission d'un administrateur ou de cessation de ses fonctions, pour quelque cause que ce soit, le remplaçant achève le mandat de son prédécesseur.

Le conseil d'administration établit son règlement d'ordre intérieur, lequel est approuvé par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille et le Ministre de l'Agriculture.

Art. 55.

La Société nationale de la petite propriété terrienne peut ester en justice; elle est représentée par son directeur général.

Art. 56.

La Société nationale de la petite propriété terrienne peut être autorisée par le Roi à accepter des dons et legs, même de biens immobiliers.

En dehors des acquisitions immobilières qui répondent à son objet social, elle ne peut acquérir que les immeubles nécessaires à son administration.

B.

1° ruilverkavelingsverrichtingen te doen als bepaald door de desbetreffende wet;

2° onroerende landbouwgoederen te verkrijgen en in te richten, voor landbouw geschikte gronden te verbeteren; voor landbouw bestemde gebouwen, met inbegrip van woonvertrekken, te bouwen, te verkopen of te verhuren;

3° aan particulieren leningen toe te staan voor het bouwen, kopen, verbeteren en verbouwen van boerderijen.

Art. 52.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom werkt over het gehele grondgebied, met uitzondering van de grote agglomeraties waarvan de grenzen door de Koning worden bepaald.

Art. 53.

Het kapitaal van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom wordt op twee miljoen frank vastgesteld.

Dit kapitaal kan worden verhoogd, bij beslissing van de algemene vergadering van de aandeelhouders, genomen in dezelfde vorm als voor statuutwijzigingen is voorgeschreven.

Op de ene helft van de aandelen wordt door de Staat, op de andere door de provinciën volgens hun bevolkingscijfer ingetekend.

Bij de intekening moet ten minste 10 % van het bedrag worden gestort.

Art. 54.

De raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom is samengesteld uit een voorzitter en twaalf leden, die de Koning benoemt en ontslaat. Zes van die leden worden benoemd uit kandidaten die op een lijst van twee kandidaten worden voorgedragen door de vergadering van de andere aandeelhouders dan de Staat.

De Koning bepaalt de duur van het mandaat der beheerders, en wel op ten hoogste zes jaar; het mandaat kan worden vernieuwd.

Bij overlijden of ontslag van een beheerder of bij stopzetting van zijn ambt om welke reden ook voltooit de plaatsvervanger het mandaat van zijn voorganger.

De raad van beheer stelt zijn huishoudelijk reglement vast; de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en de Minister van Landbouw keuren het goed.

Art. 55.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kan in rechte optreden; zij wordt vertegenwoordigd door haar directeur-generaal.

Art. 56.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kan door de Koning worden gemachtigd tot het aanvaarden van schenkingen en legaten, zelfs van onroerende goederen.

Andere onroerende goederen dan die aan haar maatschappelijk doel beantwoorden, mag zij alleen verkrijgen voor zover zij die voor haar administratie nodig heeft.

Art. 57.

La Société nationale de la petite propriété terrienne soumet chaque année :

a) à l'approbation expresse du Ministre de la Santé Publique et de la Famille, son budget et son programme de financement en tant qu'ils concernent les opérations prévues à l'article 51, A;

b) à l'approbation expresse du Ministre de l'Agriculture, son budget et son programme de financement en tant qu'ils concernent les opérations prévues à l'article 51, B.

Art. 58.

Les opérations prévues à l'article 51, A, sont financées au moyen des emprunts que la Société nationale de la petite propriété terrienne contracte, des avances que l'Etat lui consent par voie de crédits budgétaires et des fonds de remploi qui proviennent d'opérations accomplies soit au moyen du produit de ces emprunts, soit au moyen de ces avances.

La Société nationale de la petite propriété terrienne ne peut utiliser à une autre destination les sources de financement prévues à l'alinéa premier.

Art. 59.

Les emprunts destinés à financer les opérations prévues à l'article 51, A, doivent être autorisés par le Roi, sur proposition du Ministre de la Santé Publique et de la Famille et du Ministre des Finances. Ces emprunts sont garantis par l'Etat.

L'Etat verse à la Société nationale de la petite propriété terrienne les sommes nécessaires au paiement des intérêts, amortissements et remboursements.

La Société nationale de la petite propriété terrienne est redevable annuellement envers l'Etat, sur le produit effectif des emprunts, d'une quote-part d'intérêt et de l'amortissement fixés par le Roi et calculés sur une période qui ne peut excéder trente ans.

Art. 60.

Les conditions des prêts accordés aux sociétés agréées ou aux particuliers par la Société nationale de la petite propriété terrienne en matière de petites propriétés terriennes sont fixées annuellement par le Roi, sur proposition du Ministre de la Santé Publique et de la Famille et du Ministre des Finances.

Le délai de remboursement de ces prêts ne peut dépasser trente ans.

Art. 61.

Les opérations prévues à l'article 51, B, sont financées au moyen de crédits inscrits au budget du Ministère de l'Agriculture, le cas échéant d'emprunts que la Société nationale de la petite propriété terrienne contracte et, enfin, des fonds de remploi qui proviennent d'opérations accomplies au moyen de ces crédits ou du produit de ces emprunts.

Art. 57.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom onderwerpt ieder jaar :

a) aan de uitdrukkelijke goedkeuring van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, haar begroting en haar financieringsprogramma, voor zover deze betrekking hebben op de verrichtingen bedoeld bij artikel 51, A;

b) aan de uitdrukkelijke goedkeuring van de Minister van Landbouw, haar begroting en haar financieringsprogramma voor zover deze betrekking hebben op de verrichtingen bedoeld in artikel 51, B.

Art. 58.

De in artikel 51, A, bedoelde verrichtingen worden gefinancierd door middel van leningen welke de Nationale Maatschappij aangaat, voorschotten welke de Staat haar bij wege van begrotingskredieten verleent en wederbeleggingsgelden die voortkomen uit verrichtingen gedaan met de opbrengst van die leningen of met die voorschotten.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom mag de in het eerste lid genoemde financieringsmiddelen voor geen ander doel gebruiken.

Art. 59.

Tot het aangaan van leningen ter financiering van de in artikel 51, A, bedoelde verrichtingen moet de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom door de Koning worden gemachtigd op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en van de Minister van Financiën. Die leningen worden door de Staat gewaarborgd.

De Staat verschaft aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom de bedragen die zij nodig heeft voor interesten, aflossingen en terugbetalingen.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom is jaarlijks aan de Staat, op de werkelijke opbrengst van de leningen, een door de Koning te bepalen aandeel van de interest en de aflossing verschuldigd, berekend over een periode van ten hoogste dertig jaar.

Art. 60.

De Koning bepaalt ieder jaar, op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en van de Minister van Financiën, de voorwaarden waaronder de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom aan erkende maatschappijen of aan particulieren leningen inzake kleine landeigendommen toestaat.

De termijn voor terugbetaling van de leningen mag dertig jaar niet overschrijden.

Art. 61.

De in artikel 51, B, bedoelde verrichtingen worden gefinancierd door middel van kredieten, uitgetrokken op de begroting van het Ministerie van Landbouw, bij voorkomend geval door leningen welke de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom aangaat en, ten slotte, van wederbeleggingsgelden die voortkomen uit verrichtingen, gedaan met die kredieten of met de opbrengst van die leningen.

La Société nationale de la petite propriété terrienne ne peut utiliser à une autre destination les sources de financement prévues au premier alinéa.

Art. 62.

Les emprunts destinés à financer les opérations prévues à l'article 51, B, doivent être autorisés par le Roi, sur proposition du Ministre de l'Agriculture et du Ministre des Finances. Ces emprunts sont garantis par l'Etat.

Le Roi détermine l'intervention à charge de l'Etat, inscrite au budget du Ministère de l'Agriculture, dans le service des intérêts et des amortissements de ces emprunts.

Art. 63.

Les conditions des prêts accordés par la Société nationale de la petite propriété terrienne en ce qui concerne les fermes sont fixées annuellement par le Roi, sur proposition du Ministre de l'Agriculture et du Ministre des Finances.

Art. 64.

Le Roi détermine les conditions à remplir par les particuliers qui louent ou achètent à la Société nationale de la petite propriété terrienne des immeubles à usage agricole ou qui empruntent à cette Société pour la construction, l'achat, l'amélioration, la transformation de fermes. Ces conditions doivent notamment se rapporter au niveau des revenus dont peuvent disposer les demandeurs, compte tenu de la composition de leur famille.

Art. 65.

Le Roi détermine les allocations et indemnités qui pourront être allouées en raison du fonctionnement de la Société nationale de la petite propriété terrienne. Il en fixe le montant.

Art. 66.

La publication, par la voie du *Moniteur belge* et de ses annexes, des actes qui concernent la Société nationale de la petite propriété terrienne est faite gratuitement. Il en est de même des extraits, copies ou expéditions de ces actes.

Art. 67.

La Société nationale de la petite propriété terrienne est assimilée à l'Etat en ce qui concerne l'application des lois relatives aux taxes et impôts dus au profit de l'Etat, des provinces et des communes.

Les dispositions particulières en matière de droits d'enregistrement, de taxes assimilées au timbre et de droits de succession, dont bénéficie la Société nationale du logement, sont applicables à la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Sous-section 2. — *Les sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne.*

Art. 68.

Les sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne sont constituées soit par des pouvoirs

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom mag de in het eerste lid genoemde financieringsmiddelen voor geen ander doel gebruiken.

Art. 62.

Tot het aangaan van leningen ter financiering van de in artikel 51, B, bedoelde verrichtingen moet de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom door de Koning worden gemachtigd op de voordracht van de Minister van Landbouw en van de Minister van Financiën. Die leningen worden door de Staat gewaarborgd.

De Koning bepaalt de omvang van hetgeen de Staat uit de begroting van het Ministerie van Landbouw bijdraagt in de betaling van de interesten en aflossingen van die leningen.

Art. 63.

De Koning bepaalt ieder jaar, op de voordracht van de Minister van Landbouw en van de Minister van Financiën, de voorwaarden waaronder de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom leningen voor boerderijen toestaat.

Art. 64.

De Koning bepaalt welke voorwaarden moeten worden vervuld door particulieren die van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom voor landbouwgebruik bestemde gebouwen huren of kopen, of bij die Maatschappij leningen aangaan voor het bouwen, aankopen, verbeteren of verbouwen van boerderijen. Die voorwaarden moeten inzonderheid betrekking hebben op het inkomen waarover de aanvragers mogen beschikken, de samenstelling van hun gezin in aanmerking genomen.

Art. 65.

De Koning bepaalt de uitkeringen en vergoedingen die voor de werking van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kunnen worden verleend. Hij stelt het bedrag ervan vast.

Art. 66.

De bekendmaking van de akten betreffende de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom in het *Belgisch Staatsblad* en zijn bijlagen geschiedt kosteloos. Hetzelfde geldt voor uittreksels, afschriften en uitgiften van die akten.

Art. 67.

Voor de toepassing van de wetten op de ten voordele van Staat, provinciën en gemeenten verschuldigde taksen en belastingen wordt de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom met de Staat gelijkgesteld.

De bijzondere bepalingen inzake registratierechten, met het zegel gelijkgestelde taksen en successierechten, die de Nationale Maatschappij voor de huisvesting geniet, zijn van toepassing op de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Onderafdeling 2. — *Maatschappijen erkend door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.*

Art. 68.

De door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom erkende maatschappijen worden gevormd, hetzij

publics, soit par des personnes privées, soit conjointement par des pouvoirs publics et des personnes privées.

Elles sont dotées de la personnalité juridique et ont le caractère civil; elles prennent la forme de sociétés coopératives ou de sociétés anonymes.

Elles sont régies par les lois sur les sociétés commerciales, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par la présente loi.

Le Roi détermine les conditions d'agrément, sur proposition de la Société nationale de la petite propriété terrienne. Un recours au Roi est ouvert aux sociétés, en cas de refus ou de retrait d'agrément.

Art. 69.

Les sociétés agréées ont pour objet :

1° l'achat d'immeubles, la construction, l'amélioration, la vente et la location de petites propriétés terriennes ainsi que l'achat de terrains destinés à être aménagés ou revendus en vue d'y construire des petites propriétés terriennes;

2° l'intervention prévue à l'article 95, en faveur des familles évacuées d'habitations insalubres.

La Société nationale de la petite propriété terrienne peut charger les sociétés agréées d'accomplir, en son nom, sur le plan local ou régional, les opérations prévues à l'article 51, B.

Sous-section 3. — *Les petites propriétés terriennes.*

Art. 70.

Sont considérées comme « petites propriétés terriennes », celles dont les caractéristiques ne dépassent pas les normes arrêtées par le conseil d'administration de la Société nationale de la petite propriété terrienne et approuvées par le Roi. Ces normes doivent tenir compte de l'importance de la famille.

Art. 71.

Les ventes de petites propriétés terriennes et l'octroi de prêts par la Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées ne peuvent se faire qu'au profit de personnes dont les revenus n'excèdent pas un niveau déterminé.

Le Roi fixe, en tenant compte des charges familiales, les modalités de calcul du niveau de revenus visé à l'alinéa premier.

Art. 72.

Les programmes de construction de petites propriétés terriennes établis par la Société nationale de la petite propriété terrienne et par ses sociétés agréées doivent comporter, selon une proportion déterminée par le Roi, la construction d'habitations conçues et aménagées en vue de répondre aux besoins des familles qui comptent au moins quatre enfants. Ces habitations doivent être attribuées par priorité à ces familles.

door de overheid, hetzij door private personen, hetzij én door de overheid én door private personen.

Zij zijn rechtspersonen met burgerrechtelijk karakter; zij nemen de vorm aan van coöperatieve of van naamloze vennootschappen.

Zij vallen onder de wetten op de handelsvennootschappen, voor zover de tegenwoordige wet daar niet van afwijkt.

De Koning bepaalt de voorwaarden voor erkenning op de voordracht van de raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom. Tegen weigering of intrekking van de erkenning kunnen de maatschappijen bij de Koning in beroep komen.

Art. 69.

De erkende maatschappijen hebben tot doel :

1° onroerende goederen aan te kopen, kleine landeigendommen te bouwen, te verbeteren, te verkopen en te verhuuren, en gronden aan te kopen om bouwrijp gemaakt of wederverkocht te worden ten einde er kleine landeigendommen op te bouwen;

2° overeenkomstig artikel 95 bij te dragen ten behoeve van gezinnen die ongezonde woningen hebben moeten ont-ruimen.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kan erkende maatschappijen gelasten in haar naam op het plaatselijke of gewestelijke vlak de in artikel 51, B. bedoelde verrichtingen te doen.

Onderafdeling 3. — *Kleine landeigendommen.*

Art. 70.

Als « kleine landeigendommen » worden aangemerkt die waarvan de kenmerken blijven binnen de normen welke de raad van beheer van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom vastgesteld en de Koning goedgekeurd heeft. Deze normen moeten rekening houden met de grootte van het gezin.

Art. 71.

De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en de door haar erkende maatschappijen mogen alleen kleine landeigendommen verkopen en leningen toestaan aan hen wier inkomen een bepaald bedrag niet overschrijdt.

De Koning bepaalt, met inachtneming van de gezinslasten, op welke wijze het in het eerste lid bedoelde bedrag wordt berekend.

Art. 72.

De programma's voor het bouwen van kleine landeigendommen, welke de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en de door haar erkende maatschappijen hebben opgemaakt, moeten, in een door de Koning te bepalen verhouding, voorzien in het bouwen van woningen die zijn opgevat en ingericht om aan de behoeften van gezinnen met ten minste vier kinderen te voldoen. Deze woningen moeten bij voorrang aan die gezinnen worden toegewezen.

Section III. — *Les acquisitions
et les expropriations d'immeubles.*

Art. 73.

La Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne peuvent être autorisées par le Roi à poursuivre, conformément aux lois sur la matière, l'expropriation pour cause d'utilité publique, même par zones, d'immeubles bâtis ou de terrains non bâtis.

Les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, ainsi que les sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne, peuvent être autorisées par le Roi à procéder aux expropriations prévues à l'article 93.

Art. 74.

Les comités d'acquisition d'immeubles institués par le Roi peuvent être chargés, par la Société nationale du logement, ses sociétés agréées du type A, la Société nationale de la petite propriété terrienne ou ses sociétés agréées, de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer par ces sociétés.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice la société expropriante.

Les fonctionnaires de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, désignés par le Ministre des Finances, ont qualité pour passer les actes d'acquisition d'immeubles par la Société nationale du logement, ses sociétés agréées du type A, la Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées.

Section IV. — *Les travaux d'équipement.*

Art. 75.

Lorsque des sociétés agréées par la Société nationale du logement, la Société nationale de la petite propriété terrienne elle-même ou ses sociétés agréées construisent des habitations en groupe, l'Etat assume, à ses frais, l'exécution de tous les travaux d'aménagement, d'équipement et d'assainissement de la voirie, y compris les plantations, mais à l'exclusion des installations de gaz et d'électricité, dans la mesure où ces travaux sont effectués sur des terrains dont la société intéressée est propriétaire.

Les fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'aménagement du territoire, désignés par le Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction, sont chargés de la direction et de la surveillance des travaux.

Après achèvement, l'équipement de la voirie est cédé gratuitement en propriété à la commune, qui doit en assurer l'entretien.

Les plantations peuvent soit être cédées à la commune, qui s'occupera par la suite de leur entretien, soit rester la propriété de la société agréée et être entretenues aux frais de celle-ci.

Art. 76.

Lorsqu'un logement social faisant partie d'un complexe équipé par l'Etat est vendu par la société propriétaire, le Roi peut imposer à celle-ci d'incorporer au prix de vente

Afdeling III. — *Verkrijging en onteigening
van onroerende goederen.*

Art. 73.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kunnen door de Koning worden gemachtigd om, overeenkomstig de desbetreffende wetten, gebouwen of ongebouwde gronden zelfs bij stroken te algemenen nutte te onteigenen.

Door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen van het type A en door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom erkende maatschappijen kunnen tot het verrichten van de in artikel 93 bedoelde onteigeningen door de Koning worden gemachtigd.

Art. 74.

De door de Koning ingestelde comités voor aankoop van onroerende goederen kunnen door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, de door haar erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of door haar erkende maatschappijen, met alle door deze maatschappijen te verrichten aankopen en onteigeningen worden belast.

De voorzitters van de aankoopcomités zijn bevoegd om de onteigende maatschappij in rechte te vertegenwoordigen.

Door de Minister van Financiën aangestelde ambtenaren van het Bestuur der Registratie en Domeinen zijn bevoegd tot het opmaken van akten tot verkrijging van onroerende goederen door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, de door haar erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en de door haar erkende maatschappijen.

Afdeling IV. — *Uitrusting.*

Art. 75.

Wanneer door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom zelf of haar erkende maatschappijen een woninggroep bouwen, voorziet de Staat op eigen kosten in de uitvoering van alle inrichtings-, uitrustings- en saneringswerken aan het wegennet, de beplantingen inbegrepen, maar de gas- en electriciteitsvoorzieningen uitgezonderd, voor zover deze werken worden uitgevoerd op gronden die eigendom zijn van de betrokken maatschappij.

De ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en van de ruimtelijke ordening, aangewezen door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw, zijn belast met de leiding van en het toezicht op de werken.

Na voltooiing wordt de wegunrusting kosteloos in eigendom afgestaan aan de gemeente, die ze moet onderhouden.

De beplantingen mogen ofwel worden overgedragen aan de gemeente, die vervolgens in hun onderhoud zal voorzien, ofwel eigendom blijven van de erkende maatschappij en op haar kosten worden onderhouden.

Art. 76.

Wanneer een volkswoongelegenheid uit een door de Staat uitgerust complex wordt verkocht door de maatschappij die er eigenaar van is, kan de Koning die maatschappij

une certaine quotité des frais d'équipement de voirie afférents à l'immeuble, sans que cette quotité puisse excéder 20 % de ces frais.

Art. 77.

Le produit des majorations visées à l'article 76 est versé à la Société nationale intéressée, qui le porte à un compte spécial.

L'affectation de ces sommes est déterminée par le Roi.

Art. 78.

Si une commune équipe un complexe comptant au moins cinquante logements sociaux nouveaux, qu'elle construit ou qu'on édifie sur un terrain dont elle était propriétaire et qu'elle a loti, elle peut obtenir de l'Etat un subside correspondant à 80 % des frais réels afférents aux travaux déterminés à l'article 75.

Art. 79.

La commune ne peut imposer de taxe compensatoire aux propriétaires d'habitations desservies par les travaux d'équipement visés à l'article 75 que dans la mesure où elle a couvert elle-même le coût de ces travaux.

Art. 80.

Il est institué une Commission de Coordination, dont le Roi nomme le président et les membres. Cette Commission a pour objet de poursuivre la synchronisation entre les travaux de construction des complexes de logements sociaux visés à l'article 75 et l'équipement des voiries destinées à desservir ces complexes. La Commission fait à ce sujet toutes suggestions utiles au Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction et au Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Art. 81.

La Commission de Coordination se réunit au moins une fois par trimestre. Elle est tenue, à la fin du troisième trimestre de chaque année, d'établir un rapport sur ses activités. Ce rapport comporte notamment l'énumération des chantiers de construction ouverts au cours des douze mois précédents et des travaux de voirie mis en adjudication, ainsi que la liste des logements éventuellement inoccupés en raison des retards apportés à l'équipement de la voirie. Elle indique les motifs de ces retards.

Le rapport annuel de la Commission est annexé au projet de budget du Ministère des Travaux Publics et de la Reconstruction.

Art. 82.

La Commission de Coordination comprend, outre des fonctionnaires proposés par les Ministres intéressés, un représentant au moins de chacune des deux sociétés immobilières nationales.

verplichten om de verkoopprijs te verhogen met een bepaald procent, maar ten hoogste 20 %, van de wegonuitrustingskosten die betrekking hebben op het gebouw.

Art. 77.

De opbrengst van de in artikel 76 bedoelde verhogingen wordt gestort bij de Nationale Maatschappij, die ze op een speciale rekening boekt.

De Koning bepaalt de bestemming van die bedragen.

Art. 78.

De gemeente die voorziet in de uitrusting van een complex van ten minste vijftig nieuwe volkswoongelegenheden, dat zij bouwt of dat opgericht wordt op een terrein dat haar eigendom was en dat zij verkaveld heeft, kan van de Staat een subsidie verkrijgen ten bedrage van 80 % van de werkelijke kosten van de in artikel 75 bepaalde werken.

Art. 79.

De gemeente mag van de eigenaars van woningen waarvoor de in artikel 75 bedoelde uitrustingswerken werden uitgevoerd, alleen een verhaalbelasting heffen, in zover zij die werken zelf heeft bekostigd.

Art. 80.

Er wordt een Coördinatiecommissie ingericht, waarvan de Koning de voorzitter en de leden benoemt. Die Commissie is gelast de bouwwerken van de in artikel 75 bedoelde volkswoongelegenhedencomplexen te synchroniseren met de uitrusting van de wegen die deze complexen moeten bedienen. Hieromtrent doet de Commissie aan de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw en aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin de voorstellen die zij nuttig acht.

Art. 81.

De Coördinatiecommissie vergadert ten minste eenmaal per trimester. Zij is gehouden op het eind van het derde trimester van elk jaar een verslag over haar werkzaamheden op te maken. Dit verslag bevat onder andere de opsomming van de bouwplaatsen die in de twaalf voorafgaande maanden werden geopend en van de aanbestede straatwerken alsmede de lijst van de woningen die eventueel niet werden betrokken wegens vertraging in de wegonuitrusting. De redenen van deze vertraging worden vermeld.

Het jaarverslag van de Commissie wordt bij de ontwerp-begroting van het Ministerie van Openbare Werken en van Wederopbouw gevoegd.

Art. 82.

Benevens de door de betrokken Ministers voorgedragen ambtenaren, telt de Coördinatiecommissie ten minste één vertegenwoordiger van elk van beide nationale maatschappijen van onroerende goederen.

CHAPITRE IV. — LE FONDS DU LOGEMENT
DE LA LIGUE DES FAMILLES NOMBREUSES DE BELGIQUE.

Art. 83.

La société coopérative « Fonds du Logement et de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique » peut être autorisée, par le Roi, à emprunter sous la garantie de l'Etat.

Art. 84.

Le produit de ces emprunts doit être consacré à des prêts aux familles nombreuses dont les revenus n'excèdent pas un niveau déterminé par le Roi, en vue de la construction, l'achat, l'amélioration, l'agrandissement d'habitations à leur usage.

Art. 85.

Les conditions et les modalités de ces prêts, ainsi que les familles qui peuvent en bénéficier, sont déterminées par le Roi.

Ces prêts doivent être consentis à un taux d'intérêt fixé suivant une échelle dégressive en fonction du nombre d'enfants à charge.

Le taux d'intérêt applicable à une famille comptant quatre enfants à charge est fixé par le Roi.

Art. 86.

La Société supporte l'amortissement intégral des emprunts contractés en vertu de l'article 83.

L'intérêt est supporté par l'Etat, à charge pour la Société de verser chaque année à l'Etat une quote-part fixés par le Roi.

Art. 87.

Les habitations faisant l'objet du prêt à taux dégressif doivent répondre à des critères déterminés par le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique et approuvés par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Art. 88.

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille et le Ministre des Finances désignent chacun un commissaire du Gouvernement auprès du Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.

Les deux commissaires ont un droit illimité de surveillance sur les opérations du Fonds. Ils doivent être régulièrement convoqués aux réunions du conseil d'administration. Ils y assistent quand ils le jugent utile.

Tout engagement ou décision intéressant le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique auquel un commissaire du Gouvernement fait opposition, doit être soumis à l'approbation préalable du ou des Ministres compétents, qui statuent dans les quinze jours de l'opposition. Passé ce délai, la décision ou l'engagement est censé approuvé.

L'opposition, si elle n'est pas manifestée au cours de la séance du conseil d'administration, doit être formulée dans les huit jours de l'envoi du procès-verbal de cette réunion aux commissaires du Gouvernement.

HOOFDSTUK IV. — WONINGSFONDS
VAN DE BOND DER KROOSTRIJKE GEZINNEN VAN BELGIE.

Art. 83.

De coöperatieve vennootschap « Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België » kan door de Koning gemachtigd worden om onder Staatwaarborg leningen aan te gaan.

Art. 84.

De opbrengst van die leningen moet worden besteed aan leningen voor kinderrijke gezinnen wier inkomen een door de Koning te bepalen bedrag niet overschrijdt voor het bouwen, aankopen, verbeteren of vergroten van woningen voor eigen gebruik.

Art. 85.

De koning bepaalt onder welke voorwaarden, volgens welke regelen en aan welke gezinnen die leningen worden toegestaan.

Die leningen moeten worden toegestaan tegen een rentevoet, bepaald volgens een schaal die afneemt in verhouding tot het aantal kinderen ten laste.

De Koning bepaalt de rentevoet, die toegepast wordt voor een gezin met vier kinderen ten laste.

Art. 86.

De Vennootschap draagt de integrale aflossing van de krachtens artikel 83 aangeane leningen.

De interest wordt door de Staat gedragen, onder beding dat de Maatschappij jaarlijks aan de Staat een door de Koning te bepalen aandeel betaalt.

Art. 87.

De woningen waarvoor een lening met degressieve rentevoet wordt toegestaan, moeten voldoen aan criteria welke het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België bepaald en de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin goedgekeurd heeft.

Art. 88.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en de Minister van Financiën stellen ieder een Regeringscommissaris aan bij het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België.

Beide commissarissen hebben een onbeperkt recht van toezicht op de verrichtingen van het Fonds. Zij moeten regelmatig voor de vergaderingen van de raad van beheer worden opgeroepen. Zij wonen deze bij wanneer zij dit nuttig oordelen.

Elke verbintenis of beslissing waarbij het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België is betrokken en waartegen een Regeringscommissaris verzet doet, moet ter voorafgaande goedkeuring worden voorgelegd aan de bevoegde Minister of Ministers, die binnen vijftien dagen na het verzet uitspraak doet of doen. Na verloop van die termijn wordt de beslissing of de verbintenis geacht te zijn goedgekeurd.

Wordt het verzet niet tijdens de vergadering van de raad van beheer gedaan, dan moet het worden gedaan binnen acht dagen nadat de notulen van die vergadering aan de Regeringscommissarissen zijn gezonden.

TITRE II.

La lutte contre les taudis.

CHAPITRE I. — L'INTERVENTION DES SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES NATIONALES, DE LEURS SOCIÉTÉS AGRÉÉES ET DU FONDS DU LOGEMENT DE LA LIGUE DES FAMILLES NOMBREUSES DE BELGIQUE.

Section I. — *Les interventions ayant pour objet de procurer des logements salubres aux occupants des taudis.*

Art. 89.

L'Etat n'accorde sa garantie de bonne fin aux emprunts émis par la Société nationale du logement que si celle-ci s'est préalablement engagée à en affecter par priorité une proportion déterminée au financement de la construction d'habitations destinées à être louées ou vendues à des personnes habitant des logements insalubres.

L'importance de cette proportion est déterminée annuellement par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Art. 90.

L'octroi d'avances de fonds à une société agréée peut être subordonné par la Société nationale du logement à l'engagement d'en affecter une partie à la construction de maisons ou d'appartements d'un type agréé par elle et réservés, par priorité, à des personnes habitant soit des taudis dont la suppression ou la fermeture est prévue, soit des locaux surpeuplés, que ces locaux soient situés ou non dans une des localités où la société exerce son activité. Lorsqu'une partie seulement des logements réservés par priorité a pu être louée aux personnes précitées, la société agréée est tenue d'offrir en location les logements restants, par priorité, aux familles qui lui sont désignées par le Comité pour la lutte contre les taudis.

Art. 91.

L'Etat n'accorde sa garantie de bonne fin, soit aux emprunts émis par la Société nationale de la petite propriété terrienne, conformément à l'article 59, soit aux emprunts émis par le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique que si ces organismes se sont préalablement engagés à en affecter par priorité une proportion déterminée au financement soit de la construction ou de l'achat d'habitations par des personnes habitant dans des logements insalubres, soit de la transformation ou de l'assainissement d'habitations insalubres améliorables.

L'importance de cette proportion est déterminée annuellement par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Art. 92.

Lorsque la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne soumettent leur programme, conformément aux articles 32 et 57, a, à l'approbation du Ministre de la Santé Publique et de la Famille, celui-ci statue après avoir recueilli l'avis du Comité pour la lutte contre les taudis.

TITEL II.

Krotopruijing.

HOOFDSTUK I. — BIJDRAGE VAN DE NATIONALE MAATSCHAPPIJEN VAN ONROERENDE GOEDEREN, VAN DE DOOR HEN ERKENDE MAATSCHAPPIJEN EN VAN HET WONINGFONDS VAN DE BOND DER KROOSTRIJKE GEZINNEN VAN BELGIE.

Afdeling I. — *Bijdragen tot het verschaffen van gezonde woonelegenheden aan krotbewoners.*

Art. 89.

De Staat verleent zijn waarborg voor goede afloop aan de door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting uitgegeven leningen slechts, indien deze vooraf de verbintenis aangaat, een bepaald gedeelte van haar leningen bij voorrang te besteden aan de financiering van het bouwen van woningen bestemd om te worden verhuurd of verkocht aan hen die ongezonde woningen betrekken.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin bepaalt elk jaar de omvang van dat gedeelte.

Art. 90.

De Nationale Maatschappij voor de huisvesting kan aan het verlenen van voorschotten aan een erkende maatschappij de voorwaarden verbinden dat een gedeelte ervan wordt gebruikt voor het bouwen van huizen of appartementen van een door haar erkend type, en bij voorrang bestemd voor hen die wonen in krotwoningen waarvan de sloping of de sluiting in het vooruitzicht is gesteld, in overbevolkte lokalen, ongeacht of deze al dan niet gelegen zijn in een plaats waar de maatschappij haar werkzaamheid uitoefent. Wanneer alleen maar een deel van de bij voorrang bestemde woningen aan de bovenvermelde personen kan worden verhuurd, moet de erkende maatschappij de overblijvende woningen bij voorrang te huur bieden aan gezinnen die het Comité voor krotopruijing aanwijst.

Art. 91.

Aan de leningen, uitgegeven hetzij door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom overeenkomstig artikel 59, hetzij door het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België, verleent de Staat zijn waarborg van goede afloop slechts voor zover die instellingen vooraf de verbintenis aangaan een bepaald gedeelte van die leningen bij voorrang te besteden aan de financiering van het bouwen of aankopen van woningen door personen die ongezonde woningen betrekken, dan wel van het verbouwen of gezondmaken van voor verbetering vatbare ongezonde woningen.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin bepaalt elk jaar de omvang van dat gedeelte.

Art. 92.

Wanneer de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, overeenkomstig de artikelen 32 en 57, a, hun programma's aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin ter goedkeuring voorleggen, doet deze uitspraak na het advies van het Comité voor krotopruijing te hebben ingewonnen.

Section II. — *Les interventions ayant pour objet la démolition ou l'assainissement des taudis.*

Art. 93.

Les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, de même que les sociétés agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne peuvent, avec l'approbation et l'aide financière de la Société nationale intéressée, acquérir ou exproprier des logements insalubres en vue de leur transformation ou leur démolition.

Art. 94.

Lorsque la Société nationale du logement, ses sociétés agréées du type A, la Société nationale de la petite propriété terrienne ou ses sociétés agréées achètent ou exproprient des ensembles d'immeubles insalubres, l'Etat peut prendre à sa charge l'amortissement et l'intérêt afférents à l'excédent de dépense qu'entraîne la différence entre la valeur du terrain et le coût de l'opération, compte tenu des frais de démolition, pour autant que :

1° les immeubles visés aient été préalablement déclarés inhabitables par le Roi ou reconnus insalubres par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille;

2° l'acquisition ou l'expropriation soient faites en vue de la démolition de ces immeubles et de la construction à cet endroit de nouveaux logements par les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, par la Société nationale de la petite propriété terrienne ou par les sociétés agréées par celle-ci.

La valeur du terrain est estimée par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, sur l'avis du receveur de l'Enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

Lorsque la valeur du terrain acquis ou exproprié en vertu du présent article excède, par logement à construire, la quotité normalement affectée au terrain en matière d'habitations sociales par les sociétés agréées, le Ministre de la Santé Publique et de la Famille évalue cet excédent et l'Etat prend en charge l'intérêt et l'amortissement y afférents.

Section III. — *La fourniture de mobilier aux familles évacuées des taudis.*

Art. 95.

Les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, la Société nationale de la petite propriété terrienne et les sociétés agréées par elle sont autorisées à pourvoir du mobilier indispensable les habitations qu'elles réservent à des familles évacuées de taudis.

Elles peuvent également louer ou vendre ce mobilier à ces familles.

L'Etat supporte les frais de ces opérations.

CHAPITRE II. — LES MESURES TENDANT A LA DISPARITION DES LOGEMENTS INSALUBRES.

Art. 96.

Le comité pour la lutte contre les taudis, la Société nationale du logement et ses sociétés agréées du type A, la Société nationale de la petite propriété terrienne et ses

Afdeling II. — *Bijdragen tot sloping of gezondmaking van krotten.*

Art. 93.

Door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen van het type A, en door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom erkende maatschappijen, kunnen, met de goedkeuring en de financiële steun van de betrokken Nationale Maatschappijen, ongezonde woningen aankopen of onteigenen om ze te verbouwen of te slopen.

Art. 94.

Wanneer de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, haar erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of haar erkende maatschappijen complexen van ongezonde gebouwen aankopen of onteigenen, kan de Staat de aflossing en de interest van hetgeen teveel is uitgegeven wegens het verschil tussen de waarde van de bouwgrond en de kosten van de verrichting, met inbegrip van de slopingskosten, op zich nemen voor zover :

1° die gebouwen vooraf door de Koning onbewoonbaar verklaard of door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin als ongezonder erkend zijn;

2° die gebouwen zijn verkregen of onteigend met het doel ze te slopen en op die plaats nieuwe woonegelegenheden te laten bouwen door maatschappijen van het type A erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of door maatschappijen welke zij heeft erkend.

De waarde van de bouwgrond wordt geschat door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op advies van de ontvanger der Registratie in wiens ambtsgebied de gebouwen zijn gelegen.

Wanneer de waarde van het krachtens dit artikel verkregen of onteigende bouwterrein per te bouwen woning hoger is dan het aandeel dat de erkende maatschappijen normaal aan bouwgrond voor volkswoningen besteden, raamt de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin dat verschil en neemt de Staat de desbetreffende interest en aflossing voor zijn rekening.

Afdeling III. — *Levering van meubilair aan gezinnen uit krotwoningen.*

Art. 95.

De door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en haar erkende maatschappijen zijn gemachtigd om de woningen die zij bestemmen voor gezinnen uit krotwoningen van het volstrekt noodzakelijke meubilair te voorzien.

Zij mogen dat meubilair aan de genoemde gezinnen ook verhuren of verkopen.

De Staat draagt de kosten van deze verrichtingen.

HOOFDSTUK II. — MAATREGELEN TOT OPRUIMING VAN ONGEZONDE WONINGEN.

Art. 96.

Het Comité voor krotopruiming, de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en haar erkende maatschappijen van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine

sociétés agréées, les comités régionaux du logement, le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique, les sociétés de crédit agréées par la Caisse générale d'épargne et de retraite et l'inspecteur d'hygiène du ressort, qui constatent l'existence d'habitations insalubres, signalent ces immeubles au bourgmestre de la commune en indiquant les mesures à prendre dans l'intérêt de l'hygiène publique.

Le bourgmestre est tenu de statuer sur leur rapport dans le mois de sa réception.

A défaut par ce magistrat d'avoir rendu sa décision dans le délai précité ou si les mesures imposées par lui paraissent insuffisantes, l'inspecteur d'hygiène ou les organismes qui ont dénoncé l'existence de l'insalubrité au bourgmestre, prennent leur recours au Roi.

Le Roi peut, sur proposition du Ministre de la Santé Publique et de la Famille, interdire l'habitation des immeubles faisant l'objet du recours. Il peut ordonner au bourgmestre de la commune de faire évacuer les immeubles et d'en interdire l'accès. Il fixe éventuellement les délais à respecter dans l'exécution de ces mesures.

A défaut, par le bourgmestre, d'exécuter les mesures ordonnées par le Roi, la procédure prévue à l'article 88 de la loi communale sera poursuivie, les frais de l'intervention du ou des commissaires étant à la charge du bourgmestre, les frais de l'exécution de la mesure à la charge de la commune.

Art. 97.

Tout propriétaire, usufruitier, locataire, occupant, gardien d'un immeuble qui, dûment avisé de ce que cet immeuble a été déclaré inhabitable par le Roi, en permet néanmoins l'habitation, est puni d'une peine d'emprisonnement de huit jours à un mois et d'une amende de vingt-six francs à cent francs, ou d'une de ces peines seulement.

En cas de récidive, l'infraction est punie d'un emprisonnement de un mois à six mois et d'une amende de cinq cents francs à deux mille francs, ou d'une de ces peines seulement.

Art. 98.

Lorsqu'une commune achète, ou exproprie des immeubles insalubres, l'Etat peut lui octroyer un subside égal à la différence entre la valeur du terrain et le coût de l'opération, compte tenu des frais de démolition, pour autant qu'au préalable :

1° ces immeubles aient été déclarés inhabitables par le Roi ou reconnus insalubres par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille;

2° ces immeubles aient été démolis.

La valeur du terrain est estimée par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille sur l'avis du receveur de l'Enregistrement dans le ressort duquel l'immeuble est situé.

Si dans les deux ans après la démolition, une société du type A agréée par la Société nationale du logement, la Société nationale de la petite propriété terrienne, ou une société agréée par celui-ci, achète le terrain à la commune en vue de construire à cet endroit de nouveaux logements, cette société peut bénéficier des avantages prévus à l'article 94, dernier alinéa.

landeigendom en haar erkende maatschappijen, de gewestelijke huisvestingscomités, het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België, de door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkende kredietmaatschappijen en de gezondheidsinspecteur van het gebied, die bevinden dat er ongezonde woningen zijn, doen aangifte daarvan bij de burgemeester van de gemeente en zeggen welke maatregelen met het oog op de openbare gezondheid moeten worden getroffen.

De burgemeester doet uitspraak over hun verslag binnen een maand nadat het is ingekomen.

Indien die magistraat binnen de voormelde termijn geen beslissing geeft of indien de door hem opgelegde maatregelen onvoldoende blijken te zijn, stellen de gezondheidsinspecteur of de instellingen die de ongezonde toestand bij de burgemeester hebben aangegeven, beroep in bij de Koning.

De Koning kan, op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, woonverbod leggen op gebouwen betreffende welke beroep werd ingesteld. Hij kan de burgemeester van de gemeente bevel geven de gebouwen te doen ontruimen en de toegang ertoe te verbieden. Eventueel bepaalt hij de voor de uitvoering van die maatregelen in acht te nemen termijnen.

Indien de burgemeester de door de Koning bevolen maatregelen niet uitvoert, wordt de bij artikel 88 van de gemeentewet bepaalde procedure aangewend, met dien verstande dat de burgemeester de kosten voor het optreden van de commissaris of commissarissen, de gemeente de kosten voor de uitvoering van de maatregel draagt.

Art. 97.

Iedere eigenaar, vruchtgebruiker, huurder, bewoner of bewaarder van een gebouw die behoorlijk gewaarschuwd is dat het gebouw door de Koning onbewoonbaar verklaard is en het niettemin laat betrekken, wordt gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot een maand en met geldboete van zesentwintig frank tot honderd frank, of met een van die straffen alleen.

Bij herhaling wordt het misdrijf gestraft met gevangenisstraf van een maand tot zes maanden en met geldboete van vijfhonderd frank tot tweeduizend frank, of met een van die straffen alleen.

Art. 98.

Wanneer een gemeente ongezonde gebouwen aankoopt of onteigent, kan de Staat haar een subsidie toestaan ten bedrage van het verschil tussen de waarde van de grond en de kosten van de verrichting, met inbegrip van de slopingkosten, voor zover :

1° deze gebouwen vooraf door de Koning onbewoonbaar verklaard of door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin als ongezonder erkend werden;

2° deze gebouwen vooraf gesloopt werden.

De waarde van de grond wordt geschat door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op advies van de ontvanger der Registratie in wiens ambtsgebied het gebouw is gelegen.

Een door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappij van het type A, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of een door haar erkende maatschappij, die binnen twee jaar na de sloping de grond van de gemeente koopt om op die plaats nieuwe woningen te bouwen, kan de in artikel 94, laatste lid, bepaalde voordelen genieten.

TITRE III.

Les encouragements à l'initiative privée.

CHAPITRE I. — LES GARANTIES DE BONNE FIN.

Art. 99.

L'Etat est autorisé à donner sa garantie selon des modalités et à des conditions à déterminer par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres, pour le remboursement du capital, des intérêts et des frais accessoires des prêts hypothécaires ayant pour objet la construction, l'achat, l'agrandissement, l'amélioration de logements sociaux.

CHAPITRE II. — LES PRIMES A LA CONSTRUCTION ET A L'ACHAT D'HABITATIONS PAR DES PARTICULIERS.

Art. 100.

L'Etat est autorisé à octroyer des primes aux personnes qui, pour leur propre compte et pour les besoins de leur famille :

1° construisent une maison d'habitation ou un appartement;

2° achètent une maison d'habitation ou un appartement à la Société nationale du logement, à la Société nationale de la petite propriété terrienne ou à une de leurs sociétés agréées, à une administration publique ou à un établissement public;

3° achètent soit sur plan, soit en cours de construction, soit après achèvement, une maison d'habitation ou un appartement construits en vue de la vente par une personne physique ou une personne morale autre que celles visées au 2°, pour autant qu'il s'agisse de la première transmission de propriété de l'habitation et que celle-ci n'ait pas été occupée avant la vente.

Art. 101.

Un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres détermine :

1° le montant des primes;

2° les conditions que doivent remplir les demandeurs de prime, ainsi que les formes et les délais qu'ils doivent respecter;

3° les conditions auxquelles doivent répondre les habitations à construire, ou à acheter, ainsi que le terrain à bâtir.

Lors de la fixation de ces conditions, le Roi tient compte des circonstances économiques, des besoins en habitations, des revenus et des charges familiales des demandeurs.

Nul ne peut bénéficier d'une des primes énumérées à l'article 100 s'il dispose déjà de la pleine propriété d'une habitation.

Art. 102.

L'Etat est tenu d'attacher la garantie prévue à l'article 99 aux prêts hypothécaires consentis aux bénéficiaires des primes visés à l'article 100, lorsque ces prêts sont consentis par la Caisse générale d'épargne et de retraite, par la Société nationale de la petite propriété terrienne ou par leurs sociétés agréées.

TITEL III.

Bevordering tot het privaat initiatief.

HOOFDSTUK I. — WAARBORG VAN GOEDE AFLOOP.

Art. 99.

De Staat wordt gemachtigd om, volgens de regelen en onder de voorwaarden bij een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit bepaald, zijn waarborg te verlenen voor de terugbetaling van kapitaal, interest en bijkomende kosten eigen aan hypothecaire leningen, die bestemd zijn voor het bouwen, aankopen, vergroten of verbeteren van volkswoongelegenheden.

HOOFDSTUK II. — PREMIES VOOR BOUW EN AANKOOP VAN WONINGEN DOOR PARTICULIEREN.

Art. 100.

De Staat wordt gemachtigd tot het verlenen van premies aan hen die voor eigen rekening en voor de behoeften van hun gezin :

1° een woonhuis of appartement bouwen;

2° een woonhuis of appartement kopen toebehorend aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, aan een van de door hen erkende maatschappijen, aan een openbaar bestuur of aan een openbare instelling;

3° hetzij op plan, hetzij tijdens de bouw, hetzij na voltooiing, een woonhuis of appartement kopen, dat gebouwd is om te worden verkocht door een natuurlijke persoon of door een andere dan de onder 2° genoemde rechtspersonen, voor zover het gaat om de eerste eigendomsoverdracht van een woning, die vóór de verkoop niet werd betrokken.

Art. 101.

Een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit bepaalt :

1° het bedrag van de premies;

2° de voorwaarden welke de premieaanvragers moeten vervullen alsook de vormen en termijnen welke zij in acht moeten nemen;

3° de voorwaarden waaraan de te bouwen of aan te kopen woningen en de bouwgrond moeten voldoen.

Bij het bepalen van die voorwaarden houdt de Koning rekening met de economische omstandigheden, de huisvestingsbehoeften, het inkomen en de gezinslast van de premieaanvragers.

Hij die reeds een woning in volle eigendom bezit, kan geen der in artikel 100 vermelde premies genieten.

Art. 102.

De Staat moet de in artikel 99 bepaalde waarborg verlenen aan hypothecaire leningen welke aan de in artikel 100 vermelde premiegerechtigden worden toegestaan door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of door hun erkende maatschappijen.

Les conditions et les modalités d'octroi de la garantie, le montant du prêt, la partie du prêt à laquelle s'attache la garantie, sont déterminés par le Roi.

CHAPITRE III. — LES PRIMES A L'AMELIORATION DES HABITATIONS.

Art. 103.

L'Etat est autorisé à encourager par l'octroi de primes, l'amélioration des habitations.

Art. 104.

Ces primes sont réservées à des personnes et familles dont les revenus n'excèdent pas un niveau déterminé, propriétaires et occupants de l'habitation à améliorer.

Art. 105.

La prime se compose d'une prime de base et de majorations accordées en fonction des charges familiales.

Le montant de la prime de base est fixé proportionnellement au montant des débours occasionnés au demandeur par les travaux d'amélioration.

Art. 106.

Ne sont pris en considération pour l'octroi de la prime, que les travaux ayant pour objet l'agrandissement de la surface et du volume habitable, l'amélioration des conditions d'hygiène et de salubrité et l'adaptation des immeubles vétustes aux nécessités actuelles. Le Roi peut néanmoins exclure certains travaux qu'il détermine.

Art. 107.

Un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres détermine :

1° le montant des primes;

2° les conditions que doivent remplir les demandeurs de prime, notamment le niveau que ne peuvent excéder leurs revenus, ainsi que les formes et les délais qu'ils doivent respecter;

3° le montant minimum et le montant maximum que peuvent atteindre les débours occasionnés par les travaux.

CHAPITRE IV. — LES REMISES D'INTERETS AUX OUVRIERS MINEURS.

Art. 108.

Tout ouvrier mineur des charbonnages qui désire acquérir ou construire une maison d'habitation ou un appartement pour s'y loger, lui et sa famille, ou améliorer l'habitation dont il est propriétaire et occupant, peut obtenir à cet effet un prêt hypothécaire à un taux d'intérêt réduit fixé à :

2,50 % pour ceux qui ont moins de cinq ans de service au charbonnage;

2 % pour ceux qui ont de cinq à neuf ans de service au charbonnage;

1,50 % pour ceux qui ont de dix à quatorze ans de service au charbonnage;

1 % pour ceux qui ont de quinze à dix-neuf ans de service au charbonnage;

0,50 % pour ceux qui ont vingt ans de service et plus au charbonnage.

De Koning bepaalt de voorwaarden en de wijze van toekenning van de waarborg, het maximumbedrag van de lening, en het deel van de lening waarop de waarborg betrekking heeft.

HOOFDSTUK III. — PREMIES VOOR VERBETERING VAN WONINGEN.

Art. 103.

De Staat is gemachtigd om door het verlenen van premies de verbetering van woningen te bevorderen.

Art. 104.

Die premies zijn uitsluitend bestemd voor personen en gezinnen, wier inkomen niet boven een vastgesteld bedrag ligt, die eigenaar en bewoner zijn van de te verbeteren woning.

Art. 105.

De premie bestaat uit een basispremie en uit bijslagen die wegens de gezinslast worden toegestaan.

Het bedrag van de basispremie wordt bepaald in verhouding tot het bedrag van de uitgaven die de aanvrager voor de verbeteringswerken moet doen.

Art. 106.

Voor toekenning van de premie komen alleen in aanmerking werken die tot doel hebben de bewoonbare oppervlakte of het bewoonbaar volume te vergroten, de gesteldheid uit een oogpunt van hygiëne en gezondheid te verbeteren en oude gebouwen aan de huidige behoeften aan te passen. De Koning kan echter sommige door hem te bepalen werken uitsluiten.

Art. 107.

Een in Ministerraad overlegd koninklijk besluit bepaalt :

1° het bedrag van de premies;

2° de voorwaarden welke de premieaanvragers moeten vervullen, inzonderheid het bedrag dat hun inkomen niet te boven mag gaan, en de vormen en termijnen welke zij moeten in acht nemen;

3° het minimum- en het maximumbedrag van de kosten die voor de werken mogen worden gedaan.

HOOFDSTUK IV. — RENTEVERLAGING VOOR MIJNWERKERS.

Art. 108.

Een mijnwerker in de kolenmijnen die een woonhuis of appartement wenst te kopen of te bouwen, om het zelf met zijn gezin te bewonen, of die de woning welke hij in eigendom bezit en bewoont wenst te verbeteren, kan hiervoor een hypothecaire lening bekomen tegen verlaagde rentevoet, bepaald op :

2,50 % voor hen die minder dan vijf jaar dienst in de kolenmijnen hebben;

2 % voor hen die vijf tot negen jaar dienst in de kolenmijnen hebben;

1,50 % voor hen die tien tot veertien jaar dienst in de kolenmijnen hebben;

1 % voor hen die vijftien tot negentien jaar dienst in de kolenmijnen hebben;

0,50 % voor hen die twintig jaar of meer dienst in de kolenmijnen hebben.

Art. 109.

L'Etat prend en charge la différence existant entre les taux d'intérêt déterminés par l'article précédent et le taux d'intérêt fixé par la société de crédit.

Art. 110.

Les réductions d'intérêt ne s'appliquent qu'aux prêts consentis soit par les sociétés de crédit agréées par la Caisse générale d'épargne et de retraite, soit par la Société nationale de la petite propriété terrienne, soit par les fonds de prévoyance ressortissant au Ministère de la Prévoyance Sociale.

Art. 111.

Le Roi détermine les conditions d'octroi des prêts prévus à l'article 108, notamment le montant maximum du prêt et les conditions relatives à l'occupation de l'immeuble.

Art. 112.

La garantie de l'Etat est attachée au remboursement total ou partiel du capital, des intérêts et des frais accessoires des prêts prévus à l'article 108.

Les conditions et les modalités d'octroi de la garantie, ainsi que la partie du prêt à laquelle elle s'attache, sont déterminées par le Roi.

Art. 113.

Peut également obtenir le bénéfice de la réduction d'intérêt, pour la période du prêt restant à courir, celui qui n'était pas ouvrier mineur lorsqu'il a contracté le prêt, mais l'est devenu par la suite.

Art. 114.

Le bénéfice de la réduction d'intérêt est retiré dès que l'intéressé cesse d'être ouvrier mineur; il est rétabli dès que l'emprunteur exerce à nouveau cette profession.

Art. 115.

Par dérogation à l'article 114, peuvent continuer à bénéficier de la réduction :

1° l'ouvrier mineur qui, pendant la période de prêt, devient titulaire d'une pension de vieillesse légale; dans ce cas, la réduction d'intérêt est maintenue au taux applicable au moment de la mise à la pension;

2° l'ouvrier qui, pendant la période de prêt a cessé le travail par suite de l'arrêt de l'exploitation qui l'occupait, mais reste inscrit comme demandeur d'emploi dans un charbonnage; si l'emprunteur cesse d'être inscrit comme demandeur d'emploi dans un charbonnage, après l'avoir été durant une période de deux années au moins prenant cours à la date du licenciement, il continue à bénéficier de la réduction d'intérêt, mais celle-ci est maintenue au taux applicable au moment de la cessation de l'inscription;

3° l'ouvrier mineur qui, au cours d'un contrat de prêt, cesse toute activité dans un charbonnage par suite d'invalidité reconnue du chef de l'exercice de la profession; dans ce cas, le bénéfice de la progressivité de la réduction reste acquis à l'emprunteur.

Art. 109.

De Staat draagt het verschil tussen de rentevoet in het vorige artikel bepaald en die door de kredietmaatschappij vastgesteld.

Art. 110.

Renteverlaging wordt alleen toegepast voor leningen die aangegaan zijn bij de door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas erkende kredietmaatschappijen, bij de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of bij het voorzorgsfonds dat onder het Ministerie van Sociale Voorzorg ressorteert.

Art. 111.

De Koning bepaalt de voorwaarden waaronder de in artikel 108 bedoelde leningen worden toegestaan, inzonderheid het maximumbedrag van de lening en de voorwaarden in verband met de bewoning van het gebouw.

Art. 112.

Staatswaarborg wordt verleend voor gehele of gedeeltelijke terugbetaling van kapitaal, interesten en bijkomende kosten van de in artikel 108 bedoelde leningen.

De Koning bepaalt de voorwaarden en de nadere regelen volgens welke de waarborg wordt verleend, en het gedeelte van de lening waaraan zij wordt verbonden.

Art. 113.

Voor de renteverlaging komt eveneens in aanmerking, voor de nog overblijvende duur van de lening, hij die bij het aangaan van de lening geen mijnwerker was maar het naderhand is geworden.

Art. 114.

De renteverlaging wordt ingetrokken zodra de belanghebbende geen kolenmijnwerker meer is, en hersteld zodra hij het opnieuw wordt.

Art. 115.

In afwijking van het artikel 114 kunnen de verlaging blijven genieten :

1° de mijnwerker die, terwijl de lening loopt, een wettelijk ouderdomspensioen komt te trekken; hij blijft de renteverlaging genieten op dezelfde voet als bij zijn pensioenstelling van toepassing was;

2° de arbeider die, terwijl de lening loopt, het werk neerlegt omdat het bedrijf dat hem te werk stelt, komt stil te liggen, maar die als werkzoekende in een kolenmijn ingeschreven blijft; houdt hij op als werkzoekende in een kolenmijn te zijn ingeschreven na het ten minste twee jaar lang te rekenen van de dag van zijn ontslag geweest te zijn, dan blijft hij de renteverlaging genieten, maar op dezelfde voet als op het tijdstip dat zijn inschrijving een einde nam;

3° de mijnwerker die, terwijl een leningsovereenkomst loopt, alle werk in een kolenmijn stopzet wegens een invaliditeit waarvan erkend is dat zij aan de uitoefening van het beroep is toe te schrijven; hij blijft de progressieve verlaging genieten.

Art. 116.

Le bénéfice de la réduction peut être accordé à la veuve de l'ouvrier mineur qui n'a pu, au moment de la conclusion du prêt, contracter une assurance-vie garantissant le remboursement de ce prêt.

Art. 117.

Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, substituer, dans un but de simplification, au régime d'intervention prévu à l'article 108, un autre mode de subvention, à condition que les avantages à en retirer par l'ouvrier mineur restent de même importance.

CHAPITRE V. — L'INTERVENTION DE LA CAISSE GENERALE D'EPARGNE ET DE RETRAITE.

Art. 118.

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

Le conseil général de la Caisse générale d'épargne et de retraite détermine le taux et les conditions de ces prêts, sous réserve d'approbation du Ministre des Finances.

Art. 119.

Le conseil général de la Caisse générale d'épargne et de retraite peut, en exécution de l'article 118, décider que les prêts seront faits à des sociétés qui sont agréées par cet organisme et qui, elles-mêmes, ont pour objet social exclusif de faire des prêts semblables au bénéfice de particuliers.

Les provinces, les communes et les commissions d'assistance publique peuvent, avec l'approbation de l'autorité supérieure, telle qu'elle est prévue par la loi, participer à la formation du capital de ses sociétés.

Les sociétés qui ont obtenu un prêt de la Caisse générale d'épargne et de retraite ne peuvent, sans l'autorisation expresse de celle-ci, valablement emprunter auprès de tiers, aliéner leurs immeubles, les hypothéquer ou renoncer au profit de tiers à tout ou partie des garanties hypothécaires qui leur ont été consenties.

TITRE IV.

Le financement par l'Etat de la politique du logement.

CHAPITRE I. — LE FONDS NATIONAL DU LOGEMENT.

Art. 120.

Il est institué un Fonds national du Logement, inscrit au budget pour Ordre, et destiné au financement par l'Etat de la politique du logement.

Art. 121.

Le Fonds national du Logement est alimenté par :

1° des crédits inscrits au budget du Ministère de la Santé Publique et de la Famille;

Art. 116.

De renteverlaging kan worden verleend aan de weduwe van de mijnwerker die bij het aangaan van de lening geen gelegenheid heeft gehad een levensverzekering af te sluiten om de terugbetaling van die lening te waarborgen.

Art. 117.

De Koning kan, bij in Ministerraad overlegd besluit, ter vereenvoudiging, de bij artikel 108 bepaalde tegemoetkomingen vervangen door een andere, maar voor de mijnwerkers even voordelige wijze van subsidiëring.

HOOFDSTUK V. — BIJDRAGE VAN DE ALGEMENE SPAAR- EN LIJFRENTEKAS.

Art. 118.

De Algemene Spaar- en Lijfrentekas wordt gemachtigd een gedeelte van haar beschikbare gelden aan te wenden voor de financiering van het bouwen, aankopen of verbouwen van volkswoningen, van kleine landeigendommen of ermede gelijkgestelde woningen, alsook van hun passende meubilaire uitrusting.

De algemene raad van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas bepaalt de rentevoet en de voorwaarden van die leningen, onder voorbehoud van de goedkeuring van de Minister van Financiën.

Art. 119.

De algemene raad van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas kan ter uitvoering van artikel 118 beslissen, dat de leningen zullen worden toegestaan aan de door die instellingen erkende maatschappijen die zelf uitsluitend tot sociaal doel hebben dergelijke leningen aan particulieren toe te staan.

Provinciën, gemeenten en commissies van openbare onderstand kunnen, met de goedkeuring van de hogere overheid, zoals ze door de wet bepaald is, aan de kapitaalvorming van die maatschappijen deelnemen.

Zonder uitdrukkelijke machtiging van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas kunnen maatschappijen die bij haar een lening hebben bekomen, niet op geldige wijze van derden lenen, onroerende goederen vervreemden of met hypotheek bezwaren, of van hypothecaire waarborgen die hun zijn toegestaan, ten gunste van derden geheel of ten dele afzien.

TITEL IV.

Financiering van het huisvestingsbeleid door de Staat.

HOOFDSTUK I. — NATIONAAL HUISVESTINGSFONDS.

Art. 120.

Een Nationaal Huisvestingsfonds wordt ingesteld; het wordt uitgetrokken op de begroting voor Orde en aangewend voor de financiering van het huisvestingsbeleid door de Staat.

Art. 121.

Het Nationaal Huisvestingsfonds wordt gestijfd door :

1° de kredieten uitgetrokken op de begroting van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin;

2° la quote-part d'intérêt et l'amortissement que doivent supporter sur leurs emprunts la Société nationale du logement, conformément à l'article 33, et la Société nationale de la petite propriété terrienne, conformément à l'article 59;

3° la quote-part d'intérêt que le Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses doit supporter sur ses emprunts, conformément à l'article 86.

Art. 122.

Sont imputés au débit du Fonds national du Logement :

1° l'intervention de l'Etat dans la charge des emprunts de la Société nationale du Logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne, prévue aux articles 33 et 59, ainsi que les avances de fonds prévues aux mêmes articles;

2° l'intervention de l'Etat dans la charge des emprunts du Fonds du Logement de la Ligue des familles nombreuses, prévue à l'article 86;

3° les primes à la construction et à l'acquisition d'habitations, prévues par l'article 100, ainsi que les primes à l'amélioration d'habitations, prévues par l'article 103;

4° les charges résultant du jeu de la garantie de bonne fin donnée par l'Etat pour le remboursement de prêts hypothécaires, conformément aux articles 99 et 112;

5° l'intervention prévue à l'article 109 dans le paiement des intérêts des emprunts contractés par des ouvriers mineurs;

6° les subsides en faveur de l'Institut national du logement, prévus par l'article 16;

7° les subsides pour travaux d'équipement, prévus aux articles 75 et 78;

8° le remboursement à la Société nationale du logement du déficit éventuel du Fonds de Compensation des loyers, conformément à l'article 42;

9° toutes autres charges imposées par la loi à l'Etat pour le développement de la politique du logement, à l'exclusion des dépenses prévues à l'article 131 et de celles mises à charge du Fonds national pour la lutte contre les taudis, institué par l'article 123;

10° la dotation annuelle prévue par l'article 124 en faveur du Fonds national pour la lutte contre les taudis.

CHAPITRE II. — LE FONDS NATIONAL POUR LA LUTTE CONTRE LES TAUDIS.

Art. 123.

Il est institué un Fonds national pour la lutte contre les taudis, inscrit au budget pour Ordre, et destiné à financer la disparition des taudis, l'assainissement d'habitations insalubres ainsi que l'aide au relogement des occupants des taudis.

Art. 124.

Le Fonds national pour la lutte contre les taudis est alimenté par :

1° une dotation annuelle de 500 millions de francs inscrite au budget du Ministère de la Santé Publique et

2° het aandeel in de interest alsmede de aflossing die de Nationale Maatschappij voor de huisvesting overeenkomstig artikel 33, en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom overeenkomstig artikel 59 op hun leningen moeten dragen;

3° het aandeel in de interest dat het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen overeenkomstig artikel 86 op zijn leningen moet dragen.

Art. 122.

Op het debet van het Nationaal Huisvestingsfonds komen :

1° de Staatsbijdrage in de last van de leningen van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, bepaald in de artikelen 33 en 59, alsook de in genoemde artikelen bepaalde voorschotten;

2° de Staatsbijdrage in de last van de leningen van het Woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen, bepaald in artikel 86;

3° de premies voor het bouwen en kopen van woningen, bedoeld in artikel 100, alsook de premies voor verbetering van woningen, bedoeld in artikel 103;

4° de lasten verbonden aan de waarborg voor goede afloop welke de Staat voor de terugbetaling van hypothecaire leningen verleent, overeenkomstig de artikelen 99 en 112;

5° de in artikel 109 bedoelde bijdrage in de betaling van de interesten der leningen aangegaan door mijnwerkers;

6° de subsidies aan het Nationaal Instituut voor de huisvesting, bedoeld in artikel 16;

7° de subsidies voor uitrusting, bedoeld in de artikelen 75 en 78;

8° de terugbetaling, aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, van het eventueel tekort van het Fonds voor Verevening van de huurprijzen, overeenkomstig artikel 42;

9° alle andere lasten die de wet aan de Staat oplegt voor de bevordering van het huisvestingsbeleid, met uitzondering van de in artikel 131 bepaalde uitgaven en van die welke gedragen worden door het Nationaal Fonds voor krotopruijing, bij artikel 123 ingesteld;

10° de in artikel 124 bepaalde jaarlijkse dotatie aan het Nationaal Fonds voor krotopruijing.

HOOFDSTUK II. — NATIONAAL FONDS VOOR KROTOPRUIJING.

Art. 123.

Een Nationaal Fonds voor krotopruijing wordt ingesteld; het wordt uitgetrokken op de begroting voor orde en aangewend tot financiering van de krotopruijing, van de gezondmaking van ongezonde woningen en van de bijdrage tot het opnieuw huisvesten van krotbewoners.

Art. 124.

Het Nationaal Fonds voor krotopruijing wordt gestijfd door :

1° een jaarlijkse dotatie van 500 miljoen frank, gedurende tien jaar uitgetrokken op de begroting van het Minis-

de la Famille pendant une période de dix ans. Toutefois, pour l'année 1961, ce montant est limité à 300 millions de francs.

2° les remboursements, amortissements et intérêts afférents aux opérations mentionnées à l'article 125.

Art. 125.

Le Fonds national pour la lutte contre les taudis peut être utilisé, à concurrence des sommes disponibles et dans des conditions à déterminer par le Roi, pour :

1° accorder des indemnités de relogement dégressives aux habitants des taudis;

2° payer les indemnités de déménagement aux habitants des taudis;

3° payer des allocations de démolition aux propriétaires de taudis;

4° assumer les charges d'intérêt et d'amortissement prévues à l'article 94;

5° payer aux communes les subsides prévus à l'article 98;

6° faire des avances pour assurer, s'il y a lieu, l'équipement mobilier indispensable des habitations construites soit par les sociétés du type A agréées par la Société nationale du logement, soit par la Société nationale de la petite propriété terrienne ou par ses sociétés agréées, et habitées par d'anciens occupants de taudis, les avances étant consenties soit à ces derniers, soit aux sociétés;

7° soutenir financièrement les services existants d'aide sociale aux occupants de taudis, favoriser la création de tels services par l'initiative privée et publique et, s'il y a nécessité, en créer;

8° accorder aux communes et aux Sociétés nationales des avances de fonds pour faciliter l'acquisition de taudis en vue de leur démolition et pour construire des logements de remplacement.

Art. 126.

Le Fonds national pour la lutte contre les taudis est géré par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Le Ministre peut déléguer au directeur général de l'Administration de la Famille et du Logement tout ou partie de ses pouvoirs de gestion.

Toutefois, cette délégation ne pourra être accordée en ce qui concerne les objets visés à l'article 125, 6°, 7° et 8°, que pour les décisions qui ont recueilli l'avis favorable et unanime des membres du Comité de lutte contre les taudis prévu à l'article 127.

Art. 127.

Il est institué un Comité de lutte contre les taudis composé d'un président, qui est de droit le directeur général de l'Administration de la Famille et du Logement, et de six membres qui sont nommés et révoqués par le Roi.

Trois membres sont nommés sur présentation d'une liste double par le Conseil supérieur du logement; les autres membres sont nommés sur proposition du Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

Le mandat des membres, hormis celui du président, est d'une durée de six ans et peut être renouvelé. Cependant, pour la première fois deux membres sont nommés pour une période de deux ans seulement et deux membres pour une période de quatre ans.

terie van Volksgezondheid en van het Gezin. Voor het jaar 1961 echter wordt dit bedrag tot 300 miljoen frank beperkt;

2° de terugbetalingen, aflossingen en interesten in verband met de in artikel 125 vermelde verrichtingen.

Art. 125.

Het Nationaal Fonds voor krotopruijing kan tot het beschikbaar bedrag en onder door de Koning te bepalen voorwaarden aangewend worden om :

1° degressieve vergoedingen voor nieuwe huisvesting toe te kennen aan krotbewoners;

2° verhuizingsvergoedingen aan krotbewoners uit te keren;

3° slopingsuitkeringen aan de eigenaars van krotwoningen uit te keren;

4° de in artikel 94 bedoelde lasten voor interest en aflossing te dragen;

5° aan de gemeenten de subsidies uit te betalen, als bepaald in artikel 98;

6° voorschotten te verlenen om zo nodig te voorzien in de onontbeerlijke meubilaire uitrusting van woningen die zijn gebouwd hetzij door maatschappijen van het type A erkend door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, hetzij door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom of door haar erkende maatschappijen, en die door gewezen krotbewoners betrokken worden; die voorschotten worden verstrekt hetzij aan de laatstgenoemden, hetzij aan de maatschappijen;

7° financiële steun te verlenen aan bestaande diensten voor maatschappelijke hulpverlening aan krotbewoners, de oprichting van dergelijke diensten door privaat en openbaar initiatief te bevorderen en, zo nodig, zelf dergelijke diensten op te richten;

8° aan de gemeenten en de Nationale Maatschappijen geld voor te schieten voor het vergemakkelijken van de aankoop van te slopen krotwoningen en voor de vervangingsbouw.

Art. 126.

Het Nationaal Fonds voor krotopruijing wordt beheerd door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin.

De Minister kan zijn beheersbevoegdheid geheel of ten dele overdragen aan de directeur-generaal van het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting.

Die overdracht mag echter, wat de in artikel 125, 6°, 7° 8°, bedoelde aangelegenheden betreft, alleen plaats hebben voor beslissingen waarover de leden van het in artikel 127 bedoelde Comité voor krotopruijing eenparig een gunstig advies hebben uitgebracht.

Art. 127.

Er wordt een Comité voor krotopruijing ingesteld, bestaande uit een voorzitter die rechtens de directeur-generaal van het Bestuur van het Gezin en van de Huisvesting is, en zes leden die de Koning benoemt en ontslaat.

Drie leden worden benoemd op een door de Hoge Huisvestingsraad voorgedragen lijst van twee kandidaten; de andere leden worden benoemd op de voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin.

Het mandaat van de leden, behalve dat van de voorzitter duurt zes jaar en kan worden vernieuwd. De eerste maal echter worden twee leden voor een periode van slechts twee jaar, en twee andere voor een periode van vier jaar benoemd.

Art. 128.

Le Comité de lutte contre les taudis propose au Ministre de la Santé Publique et de la Famille un programme des interventions du Fonds national. Il donne son avis sur tous les projets d'intervention relatifs aux objets visés à l'article 125, 6°, 7° et 8°, et sur toutes questions qui lui sont soumises par le Ministre ou par le président du Comité.

Il fait régulièrement rapport au Ministre sur l'exécution de la politique de lutte contre les taudis.

Art. 129.

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille règle le fonctionnement du Comité et fixe les allocations et indemnités allouées aux membres du Comité, à charge du Fonds.

Art. 130.

Dans l'accomplissement de sa mission, le Comité peut notamment :

1° contrôler l'exécution des dispositions légales et réglementaires en matière de lutte contre les taudis;

2° recueillir tous renseignements près des administrations de l'Etat, des provinces, des communes, des institutions publiques, des institutions d'intérêt public, des sociétés immobilières nationales et de leurs sociétés agréées;

3° se faire aider par les comités régionaux du logement, les commissions d'assistance publique et par des organismes privés.

CHAPITRE III. — LA SOUSCRIPTION PAR L'ETAT DES EMPRUNTS DE LA SOCIÉTÉ NATIONALE DU LOGEMENT ET DE LA SOCIÉTÉ NATIONALE DE LA PETITE PROPRIÉTÉ TERRIENNE.

Art. 131.

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 respectifs de 2 milliards 400 millions et de 600 millions de francs pour chacune des années 1961 à 1966 inclusivement.

TITRE V.

Protection des acheteurs sur plan.

Art. 132.

Tout contrat à titre onéreux, quelle que soit sa nature ou sa qualification, par lequel ou en vertu duquel l'acheteur devient soit propriétaire d'une maison unifamiliale à construire ou en construction, soit propriétaire d'une fraction proportionnelle des parties communes d'un immeuble à construire et du parachèvement privatif d'un appartement, implique de la part du cocontractant au profit de l'acquéreur, le transfert de propriété de tous les matériaux au fur et à mesure de leur incorporation à l'immeuble en construction. Le cocontractant de l'acquéreur ne conserve vis-à-vis

Art. 128.

Het Comité voor krotopruiming stelt aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin een programma van de bijdragen van het Nationaal Fonds voor. Het verstrekt advies over alle ontwerpen van bijdrage betreffende de in artikel 125, 6°, 7° en 8°, bedoelde aangelegenheden en over alle vraagstukken die hem door de Minister of door de voorzitter van het Comité worden voorgelegd.

Het brengt geregeld verslag uit aan de Minister over de uitvoering van de krotopruimingspolitiek.

Art. 129.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin regelt de werking van het Comité en stelt de toelagen en vergoedingen vast die ten bezware van het Fonds aan de leden van het Comité worden toegekend.

Art. 130.

Bij het vervullen van zijn taak kan het Comité onder meer :

1° de uitvoering van de wets- en verordeningsbepalingen inzake krotopruiming controleren;

2° alle inlichtingen inwinnen bij Staats-, provincie- en gemeentebesturen, openbare instellingen, instellingen van openbaar nut, nationale maatschappijen van onroerende goederen en door hen erkende maatschappijen;

3° zich laten bijstaan door gewestelijke huisvestingscomités, commissies van openbare onderstand en particuliere instellingen.

HOOFDSTUK III. — INTEKENING DOOR DE STAAT OP LENINGEN VAN DE NATIONALE MAATSCHAPPIJ VOOR DE HUISVESTING EN VAN DE NATIONALE MAATSCHAPPIJ VOOR DE KLEINE LANDEIGENDOM.

Art. 131.

De Staat moet op de leningen van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom intekenen in zover dit nodig is om aan die maatschappijen jaarlijks investeringen van onderscheidenlijk 2 miljard 400 miljoen en 600 miljoen frank voor elk der jaren 1961 tot en met 1966, te waarborgen.

TITEL V.

Bescherming van de kopers op plan.

Art. 132.

Ieder contract onder bezwarende titel, ongeacht de aard of de kwalificatie ervan, waardoor of krachtens hetwelk de koper eigenaar wordt, hetzij van een op te richten of in aanbouw zijnde eengezinswoning, hetzij van een proportionele fractie van de gemeenschappelijke gedeelten van een op te richten gebouw en van de privatieve afwerking van een appartement, legt aan de medecontracterende partij de verplichting op ten bate van de aankoper de eigendoms-overdracht te verrichten van al de bouwmaterialen naargelang hun aanwending in het in aanbouw zijnde gebouw.

de celui-ci qu'un droit de créance, sans préjudice à l'application éventuelle de l'article 27 de la loi du 16 décembre 1851 sur les privilèges et hypothèques.

La charge des risques n'est toutefois transférée à l'acquéreur qu'après la réception définitive des travaux ou, éventuellement, qu'après la mise en demeure de les réceptionner.

Art. 133.

Nonobstant toute convention contraire, le contrat visé à l'article précédent ne peut donner lieu à aucun versement soit par l'acquéreur, ou par un tiers agissant en son nom, au cocontractant ou à un tiers agissant au nom de ce dernier, que si les conditions énumérées ci-après ont été respectées :

a) lorsque la promesse bilatérale de contrat a été accompagnée d'arrhes, celles-ci ne peuvent pas dépasser le montant maximum et le pourcentage déterminé par arrêté royal.

Le caractère des arrhes et leur affectation doivent être déterminés expressément dans la convention;

b) doivent être établis par actes authentiques :

1° la vente préalable du terrain ou de l'ouvrage déjà exécuté et, éventuellement, des ouvrages à exécuter, qu'il s'agisse ou non de propriétés indivises;

2° s'il échet, la convention de base et le règlement général de copropriété;

c) doivent être joints à l'acte authentique, les plans détaillés et les cahiers de charges;

d) les plans, les cahiers de charges, la convention de base, le règlement général de copropriété doivent obligatoirement être soumis aux parties par le notaire avant la signature de l'acte authentique.

Ces documents doivent, pour le surplus, être signés par les parties.

Art. 134.

Un arrêté royal détermine :

a) les règles générales à observer pour la rédaction des documents repris sub *d* de l'article 133 ci-avant;

b) le délai minimum qui doit être respecté entre la communication de ces documents aux parties et la passation de l'acte authentique.

Art. 135.

Le cocontractant de l'acquéreur peut exiger de ce dernier le versement d'un acompte à titre de garantie, dont le minimum et le pourcentage sont déterminés par arrêté royal.

Cet acompte doit être défalqué au plus tard lors du dernier versement exigible de l'acquéreur en vertu du contrat visé à l'article 132.

Nonobstant toute convention contraire, le montant des autres versements exigés de l'acquéreur ne peut, à aucun moment, dépasser le coût des ouvrages déjà exécutés.

Ces versements ne sont exigibles que s'ils sont appuyés par un état d'avancement des travaux signé par l'architecte qui en prend la responsabilité.

De medecontracterende partij van de aankoper behoudt alleen ten opzichte van deze laatste een schuldvorderingsrecht, onverminderd de gebeurlijke toepassing van artikel 27 van de wet van 16 december 1851 op de voorrechten en hypotheken.

De risicolast zal echter alleen maar aan de koper overgedragen worden na de definitieve keuring of, eventueel, na de aanmaning om tot de keuring der werken over te gaan.

Art. 133.

Niettegenstaande elke strijdige overeenkomst, mag voor het contract bedoeld bij vorig artikel alleen een storting worden gedaan, hetzij door de koper of door een derde die in zijn naam handelt, aan de medecontracterende partij of aan een derde die in naam van deze laatste handelt, indien aan de hieronder opgesomde voorwaarden wordt voldaan :

a) wanneer, ter gelegenheid van de wederzijdse contractbelofte een handpenning werd gegeven, mag deze niet groter zijn dan het bij koninklijk besluit bepaald maximumbedrag en percentage.

De aard en de bestemming van die handpenning moeten uitdrukkelijk in de overeenkomst vermeld worden;

b) moeten door middel van een authentieke akte worden opgemaakt :

1° het vooraf gesloten verkoopcontract van het terrein of van de reeds uitgevoerde werken en, eventueel, van de uit te voeren werken, ongeacht of het al dan niet onverdeelde eigendommen betreft;

2° zo nodig, de basisovereenkomst en het algemeen reglement van medeëigendom;

c) aan de authentieke akten moeten de gedetailleerde plans en de bestekken worden toegevoegd;

d) de plans, de bestekken, de basisovereenkomst, het algemeen reglement van medeëigendom moeten door de notaris aan beide partijen worden onderworpen vooraleer de authentieke akte ondertekend wordt.

Bovendien moeten die bescheiden door de partijen ondertekend worden.

Art. 134.

Worden bij koninklijk besluit bepaald :

a) de algemene regels welke dienen in acht genomen bij het opstellen van de bescheiden vermeld sub *d* van artikel 133 hierboven;

b) de minimum termijn die moet verstrijken tussen de mededeling van die bescheiden aan de partijen en het verlijden van de authentieke akte.

Art. 135.

De medecontracterende partij van de aankoper kan van deze laatste de storting van een voorschot als waarborg eisen, waarvan het maximumbedrag en het percentage bij koninklijk besluit vastgesteld worden.

Dat voorschot moet uiterlijk worden afgetrokken bij de laatste storting die van de koper krachtens het bij artikel 132 bedoeld contract mag worden geëist.

Niettegenstaande elke strijdige overeenkomst, mag het bedrag van de andere stortingen die van de koper kunnen worden geëist, nimmer de kostprijs van de reeds uitgevoerde werken overschrijden.

Die stortingen kunnen alleen worden geëist mits overlegging van een staat van vordering van de werken, ondertekend door de architect die ervoor verantwoordelijk is.

L'architecte qui, à l'occasion de la rédaction de ses états d'avancement, aurait fourni des renseignements inexacts est passible, outre de sanctions disciplinaires éventuelles, de peines correctionnelles allant de 26 à 1 000 francs ou de 8 jours à 3 mois de prison ou de l'une de ces peines seulement.

Art. 136.

Dans le cas où un ou plusieurs contrats d'entreprise relatifs au bâtiment dont il s'agit sont conclus par l'acquéreur avec une ou plusieurs personnes autres que le cocontractant visé à l'article 132, nonobstant toute convention contraire et sous peine des sanctions prévues à l'article 137 ci-après, ce contrat ou ces contrats ne pourront donner lieu à aucun versement de fonds, soit par l'acquéreur ou par un tiers agissant en son nom, à ces personnes ou à un tiers agissant en leur nom qu'aux conditions prévues à l'article 133.

Art. 137.

Outre l'action en dommages et intérêts à laquelle elle peut donner lieu, toute infraction aux conditions énumérées aux articles 132 et 133 est passible dans le chef du cocontractant de l'acquéreur, du ou des tiers agissant en son nom ou des tiers agissant au nom de l'acquéreur, de peines correctionnelles allant de 26 à 50 francs d'amende et de 8 jours à 1 mois de prison ou de l'une de ces peines seulement.

Art. 138.

Les délais de 2 et 3 mois prévus par l'article 2 de la loi du 16 décembre 1851 pour la transcription obligatoire des actes authentiques sont ramenés pour les cas prévus dans le présent titre à 1 et à 2 mois.

Art. 139.

Le présent titre n'est pas d'application pour les contrats conclus par l'Etat, les provinces, les communes, les commissions d'assistance publique, ni par la Société nationale du logement, la Société nationale de la petite propriété terrienne.

TITRE VI.

Dispositions abrogatoires et finales.

Art. 140.

Sont abrogés :

1° la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché, modifiée par les lois des 25 juillet 1921, 7 décembre 1953 et 27 juin 1956;

2° l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne, confirmé par la loi du 4 mai 1936, et modifié par l'arrêté royal du 5 avril 1958;

3° l'arrêté-loi du 14 avril 1945 relatif à l'octroi de prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs, en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation, modifié par l'arrêté-loi du 12 décembre 1945;

De architect die, bij het opmaken van zijn vorderingsstaten, onjuiste inlichtingen verstrekt heeft, kan benevens de eventuele tuchtstraffen, correctionele straffen gaande van 26 tot 1 000 frank of van 8 dagen tot 3 maanden gevangenisstraf, of alleen een van die straffen oplopen.

Art. 136.

Werden een of meer aannemingscontracten, betreffende bedoeld gebouw door de koper of door een of meer andere personen dan de in artikel 132 bedoelde contracterende persoon afgesloten, dan mag dat of mogen die contracten, niettegenstaande elke tegenstrijdige overeenkomst en op straffe van de in artikel 137 hieronder bepaalde sancties, alleen aanleiding geven tot een storting van geld, hetzij door de koper aan een in zijn naam handelende derde, hetzij door de koper of door een in zijn naam handelende derde, aan die personen of aan een in naam van die personen handelende derde, onder de in artikel 133 bepaalde voorwaarden.

Art. 137.

Buiten de vordering tot schadevergoeding waartoe zij kan aanleiding geven, wordt elke inbreuk op de in de artikelen 132 en 133 vermelde voorwaarden, gedaan door de medecontracterende partij van de koper, door een of meer in zijn naam handelende derden of door in naam van de koper handelende derden, gestraft met correctionele straffen gaande van 26 tot 50 frank boete en van 8 dagen tot 1 maand gevangenisstraf, of alleen met een van die straffen.

Art. 138.

De termijnen van 2 en 3 maanden die door artikel 2 van de wet van 16 december 1851 bepaald worden voor de verplichte overschrijving van de authentieke akten worden, voor de in deze titel bepaalde gevallen, tot 1 en 2 maanden verminderd.

Art. 139.

Onderhavige titel is niet van toepassing op de contracten die door de Staat, de provinciën, de gemeenten, de commissies van openbare onderstand, of door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom gesloten worden.

TITEL VI.

Opheffings- en slotbepalingen.

Art. 140.

Opgeheven worden :

1° de wet van 11 oktober 1919 houdende inrichting van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, gewijzigd bij de wetten van 25 juli 1921, 7 december 1953 en 27 juni 1956;

2° het koninklijk besluit n° 120 van 27 februari 1935 houdende oprichting van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, bekrachtigd door de wet van 4 mei 1936 en gewijzigd bij het koninklijk besluit van 5 april 1958;

3° de besluitwet van 14 april 1945 betreffende het toekennen van leningen tegen lage rente aan de mijnwerkers, met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning of woonvertrekken, gewijzigd bij de besluitwet van 12 december 1945;

4° 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 les lois des 20 mars 1951 et 27 juin 1956;

5° la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement, modifiée par la loi du 27 juin 1956;

6° 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, modifiée par la loi du 27 juin 1956;

7° la loi du 27 juin 1956 modifiant et complétant la législation relative au logement, modifiée par l'arrêté royal du 18 décembre 1957.

Art. 141.

Le Roi est autorisé à apporter aux lois fiscales les adaptations nécessaires en vue de réaliser leur mise en concordance avec les dispositions de la présente loi.

Art. 142.

Les articles 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 et 107 de la présente loi cesseront d'être en vigueur le 31 décembre 1966.

Donné à Bruxelles, le 16 janvier 1961.

4° 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 wetten van 20 maart 1951 en 27 juni 1956;

5° de wet van 15 april 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting, gewijzigd bij de wet van 27 juni 1956;

6° de wet van 7 december 1953 houdende een nieuwe regeling in zake 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, gewijzigd bij de wet van 27 juni 1956;

7° de wet van 27 juni 1956 tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 december 1957.

Art. 141.

De Koning wordt gemachtigd de belastingswetten aan te passen voor zover dit nodig is om ze met de bepalingen van deze wet in overeenstemming te brengen.

Art. 142.

De artikelen 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 en 107 van deze wet houden op van kracht te zijn op 31 december 1966.

Gegeven te Brussel, de 16^e januari 1961.

BAUDOUIN.

PAR LE ROI :

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille,

VAN KONINGSWEGE :

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin,

P. MEYERS.

Le Ministre de l'Agriculture,

De Minister van Landbouw,

Ch. HÉGER.

Le Ministre des Finances,

De Minister van Financiën,

J. VAN HOUTTE.

*Le Ministre des Travaux Publics
et de la Reconstruction,*

*De Minister van Openbare Werken
en van Wederopbouw,*

O. VANAUDENHOVE.

Le Ministre de la Justice,

De Minister van Justitie,

A. LILAR.