

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

10 MAI 1951.

PROJET DE LOI

relatif à l'aliénation de maisons construites
pour sinistrés.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA
COMMISSION DE LA RECONSTRUCTION (1).
PAR M. VINCK.

MESDAMES, MESSIEURS,

Ce projet de loi transmis par le Sénat le 6 février 1951 fut admis à l'unanimité par la Commission sénatoriale, le 20 décembre 1951. Constatant que beaucoup de sinistrés n'étaient pas en mesure de reconstruire leur habitation, en décembre 1946, l'Etat a commencé la construction de groupes de maisons qui leur étaient destinées. Les sinistrés devaient en acquitter le prix au moyen de leurs dommages de guerre.

Vingt-trois chantiers furent ouverts dans les principaux centres de sinistrés. 538 maisons et 4 immeubles à appartements furent construits.

270 habitations et 4 appartements sont occupés par des sinistrés qui ont signé un engagement d'acquisition de ces logements au moyen de leur indemnité.

Le projet de loi permettrait à l'Etat de les leur vendre de gré à gré par exception à la loi du 31 mai 1923 qui exige la vente publique.

Il reste ensuite 262 maisons pour l'acquisition desquelles ne se sont pas présentés de sinistrés immobiliers prêts à signer un engagement d'achat.

Ces 262 maisons furent cédées par le Ministère de la Reconstruction au Ministère des Finances (Administration des Domaines) pour être louées par priorité à des sinistrés (immobiliers ou mobiliers).

(1) Composition de la Commission : M. Brunfaut, président; MM. Challe, Charlotiaux, Clerckx, M^{me} de Moor-Van Sina, MM. Devillers, Gaspar, Kiebooms, Mellaerts, Piers, Stubbe, Supré, Verbaanderd. — De Sweemer, Geldof, M^{me} Groesser-Schroyens, MM. Hossey, Namèche, Paque, Peeters (Justin), Sainte, Vinck. — Lefebvre (René), Rey.

Voir :

240 : Projet transmis par le Sénat.

10 MEI 1951.

WETSONTWERP

betreffende de vervreemding van woonhuizen
gebouwd voor geteisterden.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE WEDEROPBOUW (1), UITGEBRACHT
DOOR DE HEER VINCK.

MEVROLIEN, MIJNE HEREN,

Dit wetsontwerp, door de Senaat overgemaakt op 6 Februari 1951, werd door de Commissie van de Senaat met eenparigheid van stemmen goedgekeurd op 20 December 1950. Daar het bleek dat een groot aantal geteisterden niet in staat waren hun woning terug op te bouwen, begon de Staat, in December 1946, met de bouw van voor hen bestemde huizencomplexen. De geteisterden moesten er dan de prijs van voldoen door middel van hun oorlogsschade.

Drie en twintig werven werden geopend in de voornaamste geteisterde centra. 538 huizen en 4 flatgebouwen werden gebouwd.

270 woningen en 4 woonvertrekken worden thans betrokken door geteisterden die de verbintenis hebben ondertekend deze woning aan te kopen met behulp van hun vergoeding.

Door dit wetsontwerp zou aan de Staat machtiging worden verleend om ze hun uit de hand te verkopen, in afwijking van de wet van 31 Mei 1923, die de openbare verkoop voorschrijft.

Blijven nog 262 huizen, voor de aankoop waarvan zich geen in hun onroerende goederen geteisterde personen hebben aangemeld die bereid waren een aankoopverbintenis te ondertekenen.

Deze 262 huizen werden door het Ministerie van Wederopbouw aan het Ministerie van Financiën (Bestuur der Domeinen) afgestaan om verhuurd te worden, bij voorrang aan geteisterden (getroffen in hun onroerende of roerende goederen).

(1) Samenstelling van de Commissie : de heer Brunfaut, voorzitter; de heren Challe, Charlotiaux, Clerckx, Mevr. de Moor-Van Sina, de heren Devillers, Gaspar, Kiebooms, Mellaerts, Piers, Stubbe, Supré, Verbaanderd. — De Sweemer, Geldof, Mevr. Groesser-Schroyens, de heren Hossey, Namèche, Paque, Peeters (Justin), Sainte, Vinck. — Lefebvre (René), Rey.

Zie :

240 : Ontwerp overgemaakt door de Senaat.

A ce sujet un membre de la Commission sénatoriale a posé la question suivante :

Si le sinistré qui occupe l'immeuble ne désire pas l'acquérir au prix fixé, ou si d'autres sinistrés ne sont pas non plus d'avis d'acquiescer ces maisons, le Ministre peut-il les offrir de gré à gré à d'autres personnes ?

La réponse est négative (voir le 2^e alinéa de l'article premier du projet de loi), ce dont est convenue la majorité de la Commission sénatoriale. Toutefois, en recourant à l'adjudication publique, il est permis de vendre à d'autres personnes qu'à des sinistrés, conformément à la loi du 31 mai 1923.

A ce propos, une autre question fut posée par un membre de la Commission de la Chambre :

Les sinistrés qui occupent actuellement, au titre de locataires, les maisons remises au Domaine ne risquent-ils pas d'être expulsés au moment où cette Administration procédera à la vente publique ?

Le Ministère de la Reconstruction précise, par une note en date du 19 avril 1951, ce qui suit :

« En cas de vente publique par l'Administration des Domaines, il importerait de fixer que cette opération ne peut entraîner l'expulsion d'un locataire et qu'elle devra éventuellement avoir lieu au moment où l'immeuble n'est pas occupé. »

Par ailleurs les ventes doivent faire l'objet d'un rapport annuel aux Chambres législatives, suivant l'article 2 du projet de loi, lors du dépôt du budget des Voies et Moyens.

Il est à noter, d'après l'exposé des motifs des Ministres de la Reconstruction et des Finances, que la vente se faisant sur la base du prix de revient, il n'en résultera aucun préjudice pour l'Etat. Il faudra donc que ce prix de revient (prix de base) comprenne le prix du terrain. Les chiffres communiqués par le Ministère, dans le tableau de la situation actuelle des chantiers nationaux, devront être complétés sur ce point (1).

Le rapport de la Commission du Sénat dit que le Ministre des Finances a toute latitude pour fixer le prix de vente. Nous pensons qu'il faut s'en tenir plutôt au principe de la vente se faisant sur la base du prix de revient.

D'autre part, si en vente publique le prix de revient n'était pas atteint par les offres faites, il conviendrait que l'Administration des Domaines n'adjudicât pas et continuât à gérer ces logements mis en location au profit des sinistrés locataires.

L'article 3 du projet de loi prévoit la gratuité d'enregistrement des actes de vente de gré à gré au bénéfice des sinistrés d'immeubles construits pour leur logement à l'initiative de l'Etat. A cet effet un article 301^{quater} est introduit dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèques et de greffe, modifié par les lois du 13 août 1947 et 14 février 1950.

En résumé, le but principal du présent projet de loi est de permettre la cession de gré à gré du logement qu'ils occupent aux 274 sinistrés qui ont signé l'engagement d'acquisition. Leurs dossiers étant traités, il convient de ne pas laisser plus longtemps leur cas en suspens. Bien que les loyers leur seront déduits du prix d'acquisition, c'est un

In dit verband stelde een lid van de Senaatscommissie volgende vraag :

Zo de geteisterde, die het onroerend goed betreft, het niet verlangt te kopen tegen de vastgestelde prijs, of zo er ook geen andere geteisterden te vinden zijn om zich die huizen aan te schaffen, mag de Minister die dan uit de hand verkopen aan andere personen dan geteisterden ?

Het antwoord is negatief (cfr. eerste artikel, 2^e lid, van het wetsontwerp). Daarentrent was de meerderheid van de Senaatscommissie het eens. Zo evenwel tot een openbare aanbesteding wordt overgegaan, mag ook aan andere dan geteisterde personen verkocht worden, overeenkomstig de wet van 31 Mei 1923.

In dezelfde zin werd door een lid der Kamercommissie een andere vraag gesteld :

Lopen de geteisterden, die thans als huurders de aan de Domeinen overgemaakte huizen betrekken, geen gevaar op straat gezet te worden op het ogenblik dat genoemd Bestuur tot de openbare verkoop overgaat ?

In een nota van 19 April 1951 zegt het Ministerie van Wederopbouw dienaangaande het volgende :

« In geval van openbare verkoop door het Bestuur der Domeinen, zou moeten voorgeschreven worden dat deze verrichting de uitzetting van de huurder niet ten gevolge mag hebben, en dat ze eventueel moet geschieden op een ogenblik dat het gebouw onbewoond is. »

Anderzijds moeten de verkopen het voorwerp uitmaken van een jaarlijks verslag aan de Wetgevende Kamers bij het indienen van de Rijksmiddelenbegroting, overeenkomstig artikel 2 van het wetsontwerp.

Volgens de memorie van toelichting van de Ministers van Wederopbouw en van Financiën valt op te merken, dat de verkoop op grondslag van de kostende prijs zal geschieden, zodat de Staat hierdoor geenszins zal benadeeld worden. In bedoelde kostende prijs (basisprijs) zal dus de prijs van de grond moeten worden opgenomen. De cijfers, die het Ministerie in de tabel van de tegenwoordige toestand van de nationale werven heeft verstrekt, moeten op dat stuk worden aangevuld (1).

Volgens het verslag van de Commissie van de Senaat heeft de Minister van Financiën volle vrijheid om de verkoopprijs vast te stellen. Wij zijn de mening toegedaan, dat het beter ware bij het beginsel van de verkoop op grondslag van de kostende prijs te blijven.

Ingeval het aanbod bij openbare verkoop de kostende prijs niet bereikt, zou het anderzijds wenselijk zijn, dat het Bestuur der Domeinen geen toewijzing doet, en die woningen, welke worden verhuurd ten bate van de geteisterden-huurders, verder zou blijven beheeren.

Bij artikel 3 wordt de kosteloosheid voorzien van de registratie van de akten waarbij aan de geteisterden, uit de hand, woonhuizen worden verkocht die op initiatief van de Staat met het oog op hun huisvesting werden gebouwd. Derhalve wordt een artikel 301^{quater} ingevoegd in het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, gewijzigd bij de wetten van 13 Augustus 1947 en 14 Februari 1950.

Kortom, dit wetsontwerp heeft in hoofdzaak ten doel mogelijk te maken dat de woningen uit de hand kunnen verkocht worden aan de 274 geteisterden die ze betrekken en de verbintenis tot verkrijging hebben ondertekend. Daar hun dossiers afgehandeld zijn past het hun geval niet langer onopgelost te laten. Ofschoon de huurpenningen van de

(1) Les prix de construction varient de 190.000 à 375.000 francs suivant les lieux et les types de maisons. Pour 220 d'entre elles, ce prix se situe entre 250.000 et 290.000 francs.

(1) De bouwrijzen schommelen tussen 190.000 en 375.000 frank volgens de plaats en het woningtype. Voor 220 er van bedraagt die prijs 250.000 à 290.000 frank.

non-sens et un inconvénient pour eux de devoir faire ces décaissements tous les mois, alors qu'ils pourraient être propriétaires au moyen de l'indemnité de sinistré qui leur est reconnue.

Cette loi servirait donc à régler définitivement leur situation.

Elle servirait aussi à récupérer par vente publique la valeur des 262 maisons qui n'ont pas trouvé d'acquéreurs parmi les sinistrés. Si l'on fait le total des prix de revient moyens des divers groupes formant les 262 maisons, cela représente environ 74,495,000 francs, valeur du terrain non comprise, et avec celle-ci on peut l'estimer à 82,350,000 francs (à raison de 30,000 francs de moyenne par terrain).

Suivant l'avis précité du Ministère de la Reconstruction, l'Administration des Domaines, dans ses conditions de vente, stipulera que l'opération ne peut entraîner l'expulsion des locataires.

Ainsi ce projet de loi, bénéficiant aux sinistrés acquéreurs de logements construits pour eux par l'Etat, ne léserait pas non plus les sinistrés qui en sont locataires et peut permettre en outre au Trésor la récupération d'un important découvert.

Vu ces raisons, la Commission de la Reconstruction de la Chambre, comme celle du Sénat, conclut à l'urgence pour le vote de ce projet.

Le rapport est adopté.

Le Rapporteur,
P. VINCK.

Le Président,
F. BRUNFAUT.

koopprijs zullen afgetrokken worden, ware het onzinnig en tevens nadelig voor hen maandelijks betalingen te moeten verrichten, wanneer zij eigenaar zouden kunnen zijn met de schadevergoeding die hun is toegezegd.

Deze wet zou dus hun toestand definitief regelen.

Zij zou er ook toe dienen, bij openbare verkoop de waarde terug te vinden van de 262 huizen die onder de geteisterden geen koper vonden. Het totaal van de gemiddelde kostende prijzen van de verschillende complexen, die de 262 huizen uitmaken, vertegenwoordigt ongeveer 74,495,000 frank, zonder de waarde van de grond, en met inbegrip er van kan het op 82,350,000 frank worden geraamd (met een gemiddelde van 30,000 frank per grond).

Volgens hogervermeld advies van het Ministerie van Wederopbouw zal in de verkoopvoorwaarden van het Bestuur der Domeinen worden bedongen, dat de verrichting in geen geval de uitwinning van de huurders zal mogen medebrengen.

Dit wetsontwerp, ten behoeve van de geteisterden die woningen kopen welke de Staat voor hen heeft laten bouwen, zou aldus de geteisterden ook nit benadelen, die deze woningen huren, en het is van die aard, dat de Schatkist een aanzienlijke ongedekte uitgave kan verhalen.

Om die redenen was de Commissie voor de Wederopbouw van de Kamer, zoals de Commissie van de Senaat, van oordeel dat de aanneming van dit ontwerp dringend is.

Het verslag werd goedgekeurd.

De Verslaggever,
P. VINCK.

De Voorzitter,
F. BRUNFAUT.