

SÉNAT DE BELGIQUE

RÉUNION DU 2 JUIN 1938.

Rapport de la Commission des Finances chargée d'examiner le Projet de Loi modifiant la loi du 20 avril 1931, qui étend l'objet organique de la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché et qui l'autorise à émettre, sous la garantie de l'Etat, un troisième emprunt, au capital nominal de 350 millions de francs.

(Voir les n^{os} 131, 176 et les Annales parlementaires de la Chambre des Représentants, séance du 12 avril 1938.)

BELGISCHE SENAAAT

COMMISSIEVERGADERING VAN 2 JUNI 1938.

Verslag uit naam van de Commissie van Financiën belast met het onderzoek van het Wetsontwerp tot wijziging van de wet van 20 April 1931, waarbij het inrichtingsdoel van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken wordt uitgebreid en bewuste maatschappij gemachtigd wordt om, onder 's Rijks waarborg, een derde leening uit te geven, nominaal groot 350 miljoen frank.

(Zie de n^o 131, 176 en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergadering van 12 April 1938.)

Présents : MM. MOYERSON, président ; BEAUDUIN, BOLOGNE, BREUGELMANS, DE CLERCQ (Jos.), DOUTREPONT, GODDING, HARMEGNIES, LABOULLE, LOGEN, RONVAUX, TEMMERMAN et OHN, rapporteur.

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet qui vous est soumis autorise l'émission de l'emprunt de 350 millions de francs que la loi du 20 avril 1931 accordait à la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché.

On sait que cet emprunt n'a pas été réalisé, mais que la Caisse d'Épargne et de Retraite a fait des avances qui doivent être consolidées lors de l'émission.

L'Etat émettra lui-même cet emprunt. Cela est dans la logique des choses puisqu'aussi bien les deux premiers emprunts de la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché ont été convertis en Dette unifiée à 4 p. c.

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Het U voorgelegde wetsontwerp machtigt de uitgifte van de leening van 350 miljoen frank, die de wet van 20 April 1931 toestond aan de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.

Men weet dat deze leening niet tot stand kwam doch dat de Spaar- en Lijfrentekas voorschotten heeft gedaan, die bij de uitgifte moeten worden geconsolideerd.

De Staat zal zelf deze leening uitschrijven. Dat is logisch, vermits de eerste twee leeningen van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken werden omgezet in 4 t. h. geünificeerde schuld.

Un membre de la Commission a manifesté le désir de connaître l'importance des capitaux mis à la disposition de la Société des Habitations et Logements à bon marché et garantis par l'Etat.

Voici la réponse du Ministère des Finances à cette question :

Fonds mis à la disposition de la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché, sous forme d'avances directes de l'Etat, ou d'avances de la Caisse d'Epargne pour compte de l'Etat, ou au moyen d'emprunts garantis.

Jusqu'au 31 décembre 1927, les capitaux nécessaires à la réalisation de son objet ont été avancés à la Société Nationale soit directement par l'Etat (Budget extraordinaire), soit, pour compte de celui-ci, par la Caisse d'Epargne. Les capitaux ainsi avancés s'élevaient, à cette date, à 661,391,000 francs, somme ramenée, au 31 décembre 1937, à fr. 549,533,688-20, par le jeu de l'amortissement.

Indépendamment de ces avances, la Société Nationale a disposé, pour l'achat de terrains, d'un crédit spécial de 4 millions ouvert au Ministère des Finances par l'article 168 du Budget extraordinaire de 1922. Ce crédit, remboursable sans intérêts, reste dû à l'Etat.

Une loi du 22 juillet 1927 a autorisé la Société Nationale à émettre, sous la garantie de l'Etat, un emprunt de 110 millions de francs. Cet emprunt a été placé au pair. Le montant restant dû s'élevait, au 31 décembre 1937, à fr. 104,792,522-66.

Une loi du 5 octobre 1928 a autorisé la Société Nationale à émettre, sous la garantie de l'Etat, un second em-

Een lid der Commissie verlangde te weten welke kapitalen ter beschikking van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken werden gesteld en door de Staat gewaarborgd.

Ziehier het antwoord van den Minister van Financiën op deze vraag :

Fondsen ter beschikking gesteld van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, onder vorm van rechtstreeksche voorschotten van den Staat, of van voorschotten van de Spaarkas voor rekening van den Staat, of door middel van gewaarborgde leeningen.

Tot 31 December 1927 werden de noodige kapitalen voor het verwezenlijken van haar doel aan de Nationale Maatschappij voorgesloten, hetzij rechtstreeks door den Staat (buitengewone begrooting), hetzij, voor rekening van dezen, door de Spaarkas. De aldus voorgesloten kapitalen bedroegen, op dien datum, 661,391,000 frank, bedrag dat, op 31 December 1937, door afschrijving, werd herleid tot 549,533,688-20 fr.

Behalve deze voorschotten heeft de Nationale Maatschappij beschikt, voor den aankoop van gronden, over een bijzonder krediet van 4 millioen, bij het Ministerie van Financiën geopend, krachtens artikel 168 van de buitengewone begrooting van 1922. Dit krediet, zonder intresten terugbetaalbaar, blijft den Staat verschuldigd.

Een wet van 22 Juli 1927 heeft de Nationale Maatschappij gemachtigd, onder waarborg van den Staat, een leening van 110 millioen frank uit te schrijven. Deze leening werd *a pari* geplaatst. Het nog verschuldigd gebleven bedrag beliep, op 31 December 1937, fr. 104,792,522-66.

Een wet van 5 October 1928 heeft de Nationale Maatschappij gemachtigd, onder waarborg van den Staat,

prunt, de 300 millions de francs, dont 50 millions étaient réservés au paiement des primes allouées par l'Etat aux acheteurs et aux constructeurs d'habitations à bon marché. Le produit de cet emprunt destiné aux besoins de la Société Nationale a été de 251,332,000 francs. Le montant restant dû s'élevait, au 31 décembre 1937, à fr. 242,786,537-57.

En 1935, les obligations de premier et deuxième emprunts de la Société Nationale ont été converties en Dette unifiée 4 p. c., 2^e série.

Par la loi du 20 avril 1931, la Société Nationale a été autorisée à émettre, sous la garantie de l'Etat, un troisième emprunt de 350 millions de francs. Du produit de cet emprunt :

1^o 240 millions sont destinés à la Société Nationale;

2^o 35 millions sont réservés aux avances à faire au Fonds du Logement des Familles nombreuses;

3^o 75 millions, au maximum, peuvent être prélevés pour le paiement des primes allouées par l'Etat.

A valoir sur cet emprunt non encore émis, la Caisse d'Epargne consent des avances au fur et à mesure des besoins. Elle a avancé jusqu'ici :

1^o à la Société Nationale, 165,315,000 francs;

2^o à la Société Nationale (pour le Fonds du Logement), 15,000,000 de francs;

3^o à l'Etat, pour le paiement des primes, 49,000,000 de francs.

Bien qu'ayant *engagé* les 240 millions qui lui sont destinés, la Société Nationale doit donc encore *lever* 74,685,000 francs.

een tweede leening van 300 miljoen frank uit te schrijven, waarvan 50 miljoen voorbehouden bleven voor de betaling der premies door den Staat toegekend aan de koopers en aan de bouwers van goedkoope woningen. De opbrengst dezer leening, bestemd voor de behoeften der Nationale Maatschappij, bedroeg 251,332,000 frank. Het nog verschuldigd gebleven bedrag beliep, op 31 December 1937, 243 miljoen 786,537-57 fr.

In 1935 werden de obligaties van de eerste en van de tweede leening van de Nationale Maatschappij geconverteerd in Geünificeerde Schuld 4 t. h., 2^e reeks.

Door de wet van 20 April 1931, werd de Nationale Maatschappij gemachtigd onder den waarborg van den Staat een derde leening van 350 miljoen frank uit te schrijven.

Van de opbrengst dezer leening :

1^o zijn 240 miljoen bestemd voor de Nationale Maatschappij;

2^o worden 35 miljoen voorbehouden voor de voorschotten van het Woningfonds der groote gezinnen;

3^o kunnen ten hoogste 75 miljoen worden afgenomen voor de betaling der door den Staat toegekende premies.

Op deze nog niet uitgegeven leening staat de Spaarkas voorschotten toe naar gelang de behoeften. Zij heeft tot nog toe voorgeschoten :

1^o aan de Nationale Maatschappij 165,315,000 frank;

2^o aan de Nationale Maatschappij (voor het Woningfonds) 15 miljoen;

3^o aan den Staat voor de betaling der premies, 49,000,000 frank.

Ofschoon de Nationale Maatschappij de voor haar bestemde 240 miljoen heeft *vastgelegd*, moet zij nog 74,685,000 frank *trekken*.

En 1937, la Société Nationale a été autorisée à *engager*, pour continuer la lutte contre les taudis, un capital de 30 millions de francs, porté à 100 millions en 1938. Les avances seront faites au fur et à mesure des besoins, à charge de crédits à inscrire au Budget des dépenses extraordinaires, en 1939 et en 1940.

En résumé, le montant des capitaux mis par l'Etat à la disposition de la Société Nationale, sous forme d'avances directes ou d'avances de la Caisse d'Epargne pour compte de l'Etat, ou au moyen d'emprunts garantis, s'établit comme suit :

Avances ordinaires, de 1920 à 1927 . . . fr.	661,391,000
Avances pour achat de terrains	4,000,000
Premier emprunt	110,000,000
Deuxième emprunt	251,332,000
Troisième emprunt (avan- ces faites et à faire)	240,000,000
Avances à faire en 1939 et 1940 (engagements autorisés en 1937 et 1938)	100,000,000
Total :	1,366,723,000

**

Les avances de l'Etat de 1920 à 1927 ont été consenties au taux d'intérêt de 2 p. c.

L'emprunt de 110 millions de 1927 a été émis au taux de 6 p. c.

Les fonds provenant de cet emprunt ont été avancés aux sociétés agréées au taux de 3 p. c. L'Etat supporte la différence d'intérêt, soit une charge annuelle de 3,300,000 fr., diminuée des intérêts des sommes amorties.

In 1937, werd de Nationale Maatschappij gemachtigd, voor de voortzetting van den strijd tegen de krotten, een kapitaal van 30 miljoen frank vast te leggen, dat in 1938 werd opgevoerd tot 100 miljoen. De voorschotten zullen toegestaan worden naar gelang de noodwendigheden, ten laste van kredieten uit te trekken op de begroting der buitengewone uitgaven van 1939 en 1940.

Kortom, het bedrag der kapitalen door den Staat ter beschikking van de Nationale Maatschappij gesteld onder den vorm van rechtstreeksche voorschotten of van voorschotten van de Spaarkas voor rekening van den Staat of door middel van gewaarborgde leeningen, wordt opgemaakt als volgt :

Gewone voorschotten, van 1920 tot 1927 fr.	661,391,000
Voorschotten voor aan- koop van gronden	4,000,000
Eerste leening	110,000,000
Tweede leening	251,332,000
Derde leening (voorschot- ten gedaan en nog te doen)	240,000,000
Voorschotten te doen in 1939 en 1940 (vastleg- ging toegestaan in 1937 en 1938)	100,000,000
Totaal	1,366,723,000

**

De voorschotten van den Staat van 1920 tot 1927 werden toegestaan tegen een interestvoet van 2 t. h.

De leening van 110 miljoen van 1927 werd uitgegeven tegen een rentevoet van 6 t. h.

De fondsen voortkomende van deze leening werden voorgeschoten aan de aangenomen maatschappijen tegen een rentevoet van 3 t. h. De Staat dekt het verschil van interest, zegge een jaarlijkschen last van 3,300,000 frank,

Le deuxième emprunt, autorisé par la loi du 5 octobre 1928, a été émis au taux de 6 p. c. Du produit de cet emprunt, 100 millions, réservés exclusivement à la lutte directe contre les taudis, ont été avancés aux sociétés agréées au taux de 2 1/2 p. c. 150 millions, servant à combattre la crise générale du logement populaire, ont été avancés aux sociétés agréées au taux de 4 p. c.

Les 50 millions restant ont été affectés au paiement des primes à allouer par l'Etat aux acheteurs et aux constructeurs d'habitations à bon marché.

La différence entre la charge d'intérêt de cet emprunt (6 p. c.) et le taux à payer par la Société Nationale et par les sociétés agréées (2 1/2 p. c. et 4 p. c.) est supportée par l'Etat, soit une charge annuelle de 6,500,000 francs, diminuée des intérêts des sommes amorties.

Les risques que court l'Etat en avançant des fonds et en garantissant ces emprunts ont déjà préoccupé les membres de la Commission des Finances de la Chambre. M. le Député Martel répond à cette préoccupation dans son rapport en rappelant que les sociétés agréées par la Société Nationale doivent inscrire dans leurs statuts les engagements prévus à l'article 5 de l'arrêté royal du 29 avril 1920.

Pour ne pas allonger inutilement ce rapport, nous ne reproduisons pas ces conditions, que l'on peut trouver dans le rapport de M. Martel (*Ch. des Repr.*, n° 176).

Il était surtout intéressant de savoir si les capitaux avancés par l'Etat

min de interesten van de afgeloste sommen.

De tweede leening toegestaan door de wet van 5 October 1928 werd uitgegeven tegen een rentevoet van 6 t. h. Van de opbrengst dezer leening werd een bedrag van 100 millioen, uitsluitend bestemd voor den rechtstreekschen strijd tegen de krotten, voorbehouden aan de aangenomen maatschappijen tegen een rentevoet van 2 1/2 t. h.; 150 millioen, dienende voor de bestrijding van de algemeene crisis van de volkswoningen, werden voorgeschoten aan de aangenomen maatschappijen tegen een rentevoet van 4 t. h.

De overblijvende 50 millioen werden besteed aan de betaling der premies door den Staat toe te kennen aan de koopers en aan de bouwers van goedkoope woningen.

Het verschil tusschen den interestlast dezer leening (6 t. h.) en het bedrag door de Nationale Maatschappij en door de aangenomen maatschappijen te betalen (2 1/2 t. h. en 4 t. h.) wordt gedragen door den Staat, zegge een jaarlijkschen last van 6,500,000 frank, min de interesten der afgeloste sommen.

Het risico dat de Staat loopt door fondsen voor te schieten en die leningen te waarborgen, heeft de leden der Commissie van Financiën der Kamer reeds bezorgd gemaakt. De heer Volksvertegenwoordiger Martel weerlegt die bezorgdheid in zijn verslag waar hij er op wijst dat de door de Nationale Maatschappij erkende maatschappijen in hun statuten de verbintenissen moeten opnemen die voorzien zijn bij artikel 5 van het koninklijk besluit van 29 April 1920.

Om dit verslag niet nutteloos te rekken, geven wij die voorwaarden niet opnieuw weer; men kan ze vinden in het verslag van den heer Martel, (*K. der Volksvert.*, n° 176).

Het was vooral van belang te weten of de kapitalen door den Staat voor-

et ceux qu'il garantit trouvent leur contre-partie dans l'avoir de l'ensemble des sociétés.

La réponse faite à cette question par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché est affirmative : le gage de ces capitaux est constitué par les habitations construites par les sociétés. Les capitaux provenant des maisons vendues sont remployés dans la construction de nouvelles habitations.

Le service des avances de l'Etat et des emprunts, intérêts et amortissements, est fait régulièrement et conformément aux conditions imposées.

Fusion des deux sociétés coopératives : Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses et Fonds du Logement des Familles nombreuses.

Nous ne voyons pas d'objections à formuler contre l'absorption par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de l'autre société. L'opération a pour but d'éviter à la seconde de devoir faire face, en 1940, à des remboursements de parts sociales dont l'ensemble pourrait atteindre plus de 9 millions. L'accord s'est fait sur la conversion au pair, en obligations à long terme, des sommes versées par les coopérateurs du Fonds du Logement des Familles nombreuses.

* * *

Nous pouvons être d'accord aussi sur la modification apportée à l'article 13 de la loi du 20 avril 1931. Le taux d'intérêt de 3.25 p. c. est substitué à celui de 3 p. c. Suivant cet article, le Fonds du Logement des Familles nombreuses prêtait aux chefs de famille peu aisés, ayant au moins quatre enfants, au taux de 3 p. c.

gesloten en deze die hij waarbogh hun tegenhanger vinden in het bezit van de maatschappijen samen.

Het antwoord op die vraag door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken is bevestigend : het onderpand dezer kapitalen is gevormd door de woningen door de maatschappijen gebouwd. De kapitalen herkomstig van de verkochte woningen worden herbelegd in den bouw van nieuwe woningen.

De dienst der voorschotten van den Staat en der leeningen, intresten en aflossingen wordt regelmatig en overeenkomstig de opgelegde voorwaarden vervuld.

Versmelting van de twee cooperatieve vereenigingen Het Woningfonds van den Bond der Groote Gezinnen en Het Woningfonds der Groote Gezinnen.

Wij hebben geen opwerping te maken tegen de opslorping, door het Woningfonds van den Bond der Groote Gezinnen, van de andere maatschappij. De bewerking heeft voor doel aan de tweede te besparen, in 1940 het hoofd te moeten bieden aan terugbetalingen van maatschappelijke aandeelen waarvan het geheel meer dan 9 miljoen zou kunnen bedragen. De overeenkomst werd bereikt op de conversie *a pari*, in obligatiën op langen termijn, der sommen die de leden van het Woningfonds van den Bond der Groote Gezinnen gestort hadden.

* * *

Wij kunnen eveneens akkoord gaan met de wijziging toegebracht aan artikel 13 der wet dd. 20 April 1931. De rentevoet van 3.25 t. h. komt in de plaats van 3 t. h. Luidens dit artikel leende het Woningfonds der Groote Gezinnen aan de weinig begoede gezinshoofden, met minstens vier kinderen, tegen 3 t. h. Dit bedrag kon

Ce taux pouvait être augmenté, en cours de contrat, en cas de réduction du nombre des enfants à charge, sans pouvoir cependant dépasser le taux réclamé par la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite pour les avances consenties à ses sociétés de crédit. Cela donnait lieu à certaines difficultés. La nouvelle disposition, qui fixe invariablement le taux d'intérêt à 3.25 p. c., simplifie les choses.

Pour répondre au désir d'un membre qui voudrait voir une participation plus grande des capitaux particuliers dans les souscriptions du capital nominal des sociétés agréées, nous avons relevé dans le rapport de la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché la composition du capital de ces sociétés :

Souscriptions de l'Etat — <i>Inschrijving door den Staat</i>	39,073,325 fr. ou-of 12.70 %
Souscriptions des provinces — <i>Inschrijving door de provincies</i>	38,892,125 fr. ou-of 12.63 %
Souscriptions des communes — <i>Inschrijving door de gemeenten</i>	121,737,100 fr. ou-of 39.58 %
Souscriptions des Commissions d'assistance publique — <i>Inschrijving door de Commissies van openbaren onderstand</i>	17,535,975 fr. ou-of 5.70 %
Souscriptions des chefs d'entreprise — <i>Inschrijving door de bedrijfshoofden</i>	57,139,925 fr. ou-of 18.59 %
Souscriptions des particuliers, établissements financiers et œuvres sociales — <i>Inschrijving door de particulieren, financieele instellingen en sociale werken</i>	33,375,755 fr. ou-of 10.80 %
	<hr/>
	307,754,205 fr. ou-of 100 %

On constate que ce sont les pouvoirs publics qui ont souscrit dans la proportion la plus forte.

in den loop van het contract verhoogd worden in geval van vermindering van het aantal kinderen ten laste, zonder evenwel het bedrag te mogen overtreffen gevegd door de Algemeene Spaar- en Lijfrentkas voor de voorschotten toegestaan aan haar kredietmaatschappijen. Dit gaf aanleiding tot zekere moeilijkheden. De nieuwe bepaling die den intrestvoet onveranderlijk op 3.25 t. h. brengt, vereenvoudigt de zaken.

Om aan den wensch tegemoet te komen van een lid die een grooter deelneming zou willen zien der particuliere kapitalen in de inschrijvingen voor het nominaal kapitaal der aangenomen maatschappijen, hebben wij uit het verslag der Nationale Maatschappij voor goedkoope Woningen en Woonvertrekken de samenstelling van het kapitaal dezer maatschappijen gehaald :

Men stelt vast dat de openbare besturen in de sterkste verhouding hebben ingeschreven.

* * *

Le présent projet de loi a été voté par la Chambre des Représentants, en séance du 12 avril dernier, à l'unanimité des 167 membres présents. Votre Commission décide à l'unanimité de vous en proposer l'adoption.

Le Rapporteur,
L. OHN.

Le Président,
R. MOYERSOEN.

* * *

Dit wetsontwerp werd door de Kamer der Volksvertegenwoordigers eenparig aangenomen door de 167 aanwezige leden. Eensgezind beslist uw Commissie er U de goedkeuring van voor te stellen.

De Verslaggever,
L. OHN.

De Voorzitter,
R. MOYERSOEN.