

# SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1952-1953.

RÉUNION DU 4 NOVEMBRE 1953.

**Rapport de la Commission de la Santé Publique et de la Famille chargée d'examiner le projet de loi 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.**

# BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1952-1953.

COMMISSIEVERGADERING VAN 4 NOVEMBER 1953.

**Verslag van de Commissie van Volksgezondheid en Gezin belast met het onderzoek van het wetsontwerp houdende een nieuwe regeling inzake 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.**

Présents : M<sup>lle</sup> BAERS, présidente; MM. DE STOBBELEIR, HOUBEN, KLOCKAERTS, LAGAE, M<sup>me</sup> LEHOUCK, MM. MOULIN, NEELS, REMSON, SOMERS, M<sup>mes</sup> SPAAK, VANDERVELDE, MM. VAN HEMELRIJCK, VAN HOOVELD, VAN PETEGHEM et USELDING, rapporteur.

MESDAMES, MESSIEURS,

S'il est un sujet qui rencontre les sympathies de tous les gens de cœur, c'est bien l'amélioration du sort des pauvres gens qui s'abritent dans des taudis ou logements trop étroits, insalubres ou vétustes... C'est pourquoi la lutte entreprise par le Gouvernement contre les taudis est approuvée unanimement.

Le présent projet de loi organise cette lutte d'une façon rationnelle, efficace et durable en donnant notamment aux sociétés spécialisées (Société Nationale des Habitations à bon marché et Petite Propriété Terrienne) la possibilité d'élargir le champ de leur activité et en leur imposant même de participer effectivement à la suppression progressive des taudis.

L'exposé des motifs du projet tel qu'il est présenté au document n<sup>o</sup> 231 de la Chambre des Représentants, session de 1952-1953, 4 mars 1953,

R. A 4722.

Voir :

Documents de la Chambre des Représentants :

231 (Session de 1952-1953) : Projet de loi;  
392 et 396 (Session de 1952-1953) : Amendements;  
467 (Session de 1952-1953) : Rapport;  
545, 563, 601 et 662 (Session de 1952-1953) : Amendements.

Annales de la Chambre des Représentants :

8, 9, 15 et 17 juillet 1953.

Document du Sénat :

493 (Session de 1952-1953) : Projet transmis par la Chambre des Représentants.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Als één zaak de algemene sympathie heeft van allen die het hart op de rechte plaats dragen, dan is dit wel de verbetering van het lot der ongelukkigigen die in krotten of te enge, ongezonde of verouderde woningen gehuisvest zijn... Daarom wordt de door de Regering ondernomen krotopruiming eenstemmig goedgekeurd.

Onderhavig wetsontwerp organiseert een rationele, doeltreffende en duurzame opruiming, doordat het de gespecialiseerde maatschappijen (Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Kleine Landeigendom) in staat stelt hun werkingssfeer uit te breiden en hun zelfs oplegt daadwerkelijk aan de geleidelijke opruiming van de krotten deel te nemen.

De memorie van toelichting van onderhavig wetsontwerp (Gedr. St. n<sup>r</sup> 231, Kamer, zitting 1952-1953, 4 Maart 1953) geeft een klaar beeld

R. A 4722.

Zie :

Gedr. Stukken van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

231 (Zitting 1952-1953) : Wetsontwerp;  
392 en 396 (Zitting 1952-1953) : Amendementen;  
467 (Zitting 1952-1953) : Verslag;  
545, 563, 601 en 662 (Zitting 1952-1953) : Amendementen.

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

8, 9, 15 en 17 Juli 1953.

Gedr. Stuk van de Senaat :

493 (Zitting 1952-1953) : Ontwerp overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers.

est des plus suggestifs, quant aux rétroactes de la question et au but poursuivi : la suppression rapide et radicale des taudis dans tout le pays. Tel est d'ailleurs le vœu royal, et pour y répondre totalement il importe de ne négliger aucune des catégories en cause.

En premier lieu, il faut décider les propriétaires de baraquements (Fonds du Roi Albert 1914-1918 — Reconstruction 1940-1945) à abandonner ces maisonnettes provisoires pour des logements en matériaux durables, spacieux et décents.

En second lieu, il s'agit de satisfaire tous ceux qui, actuellement, dans les grands et petits centres s'agglomèrent dans des quartiers indignes de notre siècle de progrès et d'émancipation sociale, ainsi que ceux qui, trop nombreux encore, ne disposent, dans les communes rurales, que d'un habitat vétuste et totalement inadapté aux besoins fondamentaux de l'homme.

Il ne s'agit en aucune façon de s'attarder à des considérations de folklore ou de pittoresque. Peut-être certains coins historiques mériteraient-ils d'être maintenus à leur état primitif; ils le pourraient certes, si on les soustrayait au logement des humbles ou si l'on procédait à un assainissement suffisant et à une restauration intelligente, où d'ailleurs peuvent trouver place les conseils autorisés de l'Administration de l'Urbanisme. S'il existe une infime catégorie de familles qui, par nécessité de métier, désirent demeurer tout près du centre de leurs activités professionnelles, il en est d'autres, très nombreux, qui souhaitent pouvoir disposer, avant tout, d'air et de lumière, même s'il faut pour cela se porter à la périphérie des villes et bourgades. Pour les premiers, il importe de démolir pour relâter sur place en mettant à profit, d'une façon judicieuse, des terrains généralement fort chers. Pour les seconds, on construira des maisons unifamiliales, si possible avec jardin. Pour les uns et les autres, on distinguera entre les ménages à revenus suffisants et ceux dont les charges de famille ou une insuffisance permanente de ressources appellent une modération de loyer. La loi actuelle permet au Gouvernement d'envisager des mesures très souples qui suppriment réellement tous les prétextes à loyers au rabais, mis en avant par certains propriétaires et locataires pour justifier le maintien d'infects taudis.

Il reste évidemment la classe des pauvres miséreux, rebuts de la société, vieillards sans pension, rescapés de sanas, etc. pratiquement dénués de ressources, incapables de travailler. Pour ceux-là, le problème est entre les mains des C.A.P. ou des établissements de soins. Mais on ne peut les laisser croupir dans d'innombrables soupentes, en prenant comme prétexte leur incapacité à se nourrir et à se loger. Cette préoccupation de pourvoir de logements convenables les plus déshérités ne date pas d'hier. La loi du 11 octobre 1919 instituant la Société Nationale des Habitations à Bon Marché, celle déjà du 9 août 1889 créant les Comités de patronage, la loi sanitaire enfin du 1<sup>er</sup> septembre 1945, mar-

van de voorgeschiedenis van de kwestie en van het beoogde doel : de vlugge en radicale opruiming der krotten over het ganse land. Dit is trouwens de wens van de Koning, en om daaraan volledig te beantwoorden mag geen enkele soort krotten worden overgeslagen.

In de eerste plaats moeten de eigenaars van barakken (Koning Albertfonds 1914-1918 — Wederopbouw 1940-1945) worden overreed om die voorlopige woninkjes te verlaten en hun intrek te nemen in gebouwen uit duurzaam materiaal, die tevens een ruime en behoorlijke woongelegenheden bieden.

In de tweede plaats moet voldoening worden geschonken aan al degenen die thans in de grote en kleine centra opeengepakt leven in wijken, die een schande zijn voor onze eeuw van vooruitgang en sociale emancipatie, alsmede aan diegenen die, in de plattelandsgemeenten, al te talrijk, slechts een oude woning bezitten, welke geenszins aan de fundamentele behoeften van de mens voldoet.

Voorals mag niet worden gelet op het folkloristische of het schilderachtige. Wellicht verdienen sommige historische hoekjes in hun oorspronkelijke staat te worden gehandhaafd; dit kan geschieden indien zij niet meer als mensenwoning worden gebruikt of behoorlijk gesaneerd en verstandig gerestaureerd worden, waarbij overigens de bevoegde raadgevingen van het Bestuur van Stedebouw te pas komen. Wel wenst een zeer gering aantal gezinnen, uit beroepsnoodzakelijkheid, dicht bij het centrum van hun beroepsactiviteit te wonen, maar er zijn toch zeer talrijke andere die vooral lucht en licht verlangen, zelfs indien zij daarvoor aan de rand van de steden en de grote centra moeten gaan wonen. Voor de eersten dient er eerst gesloopt te worden om daarna ter plaatse weder op te bouwen met oordeelkundige gebruikmaking van de meestal zeer dure bouwgrond. Voor de anderen moeten eengezinswoningen, zo mogelijk met een tuin, worden gebouwd. Voor beide dient te worden onderscheiden tussen de gezinnen met een toereikend inkomen en die waarvoor, om reden van hun gezinslasten of hun permanent ontoereikende inkomsten, een huurvermindering nodig is. Op grond van de huidige wet kan de Regering zeer soepele maatregelen nemen om werkelijk op te ruimen met alle voorwendsels voor zeer lage huren, die sommige eigenaars of huurders voor het behoud van walgelijke krotten aanvoeren.

En dan blijven er natuurlijk nog de arme sukkels de uitgestotenen, de ouden van dagen zonder pensioen, de gewezen sanatoriumverpleegden, enz., die praktisch geen inkomsten hebben en niet tot werken in staat zijn. Het lot van die mensen ligt in de handen van de C.O.O. of de verplegingsinstellingen. Maar men mag ze niet in onooglijke vlieringen laten ten onder gaan, onder voorwendsel dat zij niet in staat zijn voor onderhoud en huisvesting te zorgen. Die bezorgdheid om te voorzien in behoorlijke woningen ten behoeve van de ontferden is niet nieuw. De wet van 11 October 1919 houdende instelling van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen, en voordien reeds die

quaient déjà la volonté formelle d'améliorer le sort des familles modestes, incapables de se loger décemment.

Il faut bien admettre aujourd'hui qu'on n'a pas atteint le but que l'on s'était assigné : on est resté à mi-chemin, faute d'avoir mis en œuvre des moyens efficaces. C'est à cette lacune que la présente loi s'efforce de remédier.

Pour pouvoir fermer ou détruire les taudis, il faut d'abord construire des habitations, alliant le confort au bon marché, et mettre ensuite hors d'état les taudis dont les occupants auront pu être logés dans les habitations nouvelles. C'est pourquoi, tout en instituant un financement permanent à la construction de logements de remplacement le projet de loi fait un large appel aux bourgmestres pour dépister les taudis et les déclarer de fermeture, tout en prévoyant que le Roi pourra éventuellement imposer lui-même les mesures nécessaires si le bourgmestre n'agit pas. Il n'est pas inutile de rappeler que son action doit être facilitée au maximum et que la création de comités d'action locaux est fortement recommandée, en attendant qu'un arrêté royal les rende obligatoires. On peut trouver que la mission dévolue au bourgmestre est délicate et difficile, ingrate généralement et redoutable souvent. C'est lui qui décide si un logement est taudis ou non. Il faut certainement du courage pour s'attaquer à des habitudes de désordre invétérées; il faut beaucoup de tact et de patience pour persuader; il faut enfin de l'énergie et de la volonté pour persévérer et triompher des résistances et des difficultés. C'est là le lot de tous ceux qui veulent administrer et mériter la confiance que le Roi et la collectivité ont placée en eux.

Mais c'est aussi au Gouvernement de rendre cette tâche aussi aisée que possible; c'est la raison d'être de toutes les dispositions prévues à l'article 11 (expropriation ou acquisition par la commune, subvention par l'Etat de 80 % de la différence entre le coût réel et l'estimation de l'Etat). Remarquons que si le problème de la démolition d'ensembles insalubres ne peut être résolu, soit parce que la commune se refuse à agir, soit parce qu'une société de construction agréée n'établit pas de programme de reconstruction, le projet de loi supprime encore cet obstacle en ses articles 5, 6, 7 et 8 en permettant aux deux sociétés nationales, non seulement d'exproprier — c'est un droit qu'elles pouvaient déjà exercer moyennant les autorisations requises — mais aussi de reconstruire elles-mêmes et de gérer les nouveaux ensembles à des conditions financières spéciales bien adaptées au problème à résoudre. Indépendamment de ces innovations, le Gouvernement propose une série de mesures nouvelles en faveur des locataires des logis nouveaux (art. 15-16) : 1<sup>o</sup> élargissement des critères de ressources limites,

van 9 Augustus 1889 tot instelling van de beschermcomité's en verder de gezondheidswet van 1 September 1945 waren reeds uitingen van de besliste wil om het lot te verbeteren van de weinig gegoede gezinnen, die niet voor een behoorlijke woning kunnen zorgen.

Thans moet wel worden aangenomen dat het beoogde doel niet is bereikt : men is halfweg blijven steken bij gemis van doeltreffende middelen. In die leemte tracht deze wet te voorzien.

Wil men de krotten sluiten of opruimen, dan dient men eerst woningen te bouwen die comfortabel en tevens goedkoop zijn, om vervolgens over te gaan tot de sloping van die krotten waaruit de bewoners in nieuwe woningen zijn ondergebracht kunnen worden. Daarom doet het ontwerp, dat een bestendige financiering van het bouwen van vervangingswoningen inricht, een ruim beroep op de burgemeesters om de krotten op te sporen en ze voor gesloten te verklaren, en bepaalt het voorts dat de Koning, wanneer de burgemeester niet handelend optreedt, eventueel zelf de nodige maatregelen kan voorschrijven. Het is niet ondienstig in herinnering te brengen dat het optreden van de burgemeester zoveel mogelijk moet worden vergemakkelijkt en dat de instelling van plaatselijke actiocomité's zeer wordt aanbevolen, in afwachting dat een koninklijk besluit ze verplicht maakt. De taak van de burgemeester is wellicht kies en moeilijk, meestal ondankbaar en vaak te duchten. Hij dient immers te beslissen of een woning al dan niet een krotwoning is. Er is zeker moed nodig om tegen ingewortelde gewoonten van wanorde in te gaan; er is veel tact en geduld bij dat overredingswerk vereist; ten slotte moet de wil en de kracht worden gevonden om vol te houden en het te halen op de weerstand en de moeilijkheden. Maar dat is het lot van hen die het bestuur wensen uit te oefenen en het vertrouwen willen verdienen dat de Koning en de gemeenschap in hen hebben gesteld.

Echter moet de Regering die taak zo gemakkelijk mogelijk maken; vandaar het bepaalde in artikel 11 (onteigening of aankoop door de gemeente, een Staatstoelage ten bedrage van 80 % van het verschil tussen de werkelijke kostprijs en de schatting van de Staat). Merken wij op dat, zo geen sloping kan worden bereikt van ongezonde gebouwencomplexen, hetzij doordat de gemeente weigert op te treden, hetzij doordat een erkende bouwmaatschappij geen wederopbouwprogramma opmaakt, het wetsontwerp ook die hinderpaal uit de weg ruimt met de artikelen 5, 6, 7 en 8, waarbij het beide Nationale Maatschappijen niet alleen toegelaten is te onteigenen — van dat recht konden ze reeds gebruik maken indien ze de vereiste machtigingen kregen — maar ook zelf weder op te bouwen en de nieuwe gebouwencomplexen te beheren tegen bijzondere financiële voorwaarden, die bij het op te lossen vraagstuk passen. Behalve die nieuwigheden stelt de Regering een reeks andere maatregelen voor ten behoeve van de huurders der nieuwe woningen (art. 15 en 16) : 1<sup>o</sup> verruiming

en particulier pour les familles nombreuses; 2<sup>o</sup> création d'un fonds de compensation, alimenté par des majorations de loyer (lorsque le plafond des ressources est dépassé) et destiné à octroyer des remises de loyers en faveur de locataires à revenus insuffisants; 3<sup>o</sup> prise en charge par l'Etat des remises de loyers accordées aux locataires, chefs de familles nombreuses. D'autre part, la Société Nationale d'Habitations à bon marché bénéficie, pour les avances accordées en vue de la construction de logements en remplacement de taudis, d'un tarif inférieur à celui consenti pour les autres emprunts (art. 3, al. 2).

Bien entendu, les sociétés de construction (Société Nationale d'Habitations à bon marché et Petite Propriété Terrienne) en contrepartie des privilèges et facilités qui leur sont concédés, sont obligés de participer effectivement et par priorité à la lutte contre les taudis, en affectant à ce but, au minimum 10, 15 et 20 % de leurs disponibilités pendant les années 1953, 1954, 1955 et suivantes (art. 2, 3, 4).

Désireux de réaliser à coup sûr la disparition de tous les taudis dans un avenir rapproché, le Gouvernement prévoit une série d'autres mesures :

1<sup>o</sup> subvention à la construction, à l'achat, à la démolition, primes de déménagement, intervention dans les frais d'assainissement et dans le paiement des loyers dus par les personnes évacuées de taudis (art. 12);

2<sup>o</sup> garantie de l'Etat aux prêts consentis par des organismes de crédit aux personnes désireuses de construire, acheter, améliorer, transformer, assainir des logements insalubres (art. 13);

3<sup>o</sup> avance de fonds pour l'équipement mobilier indispensable (art. 5).

Telles sont les principales caractéristiques d'un projet qui vient à son heure et en l'efficacité duquel on peut avoir confiance.

### Discussion des articles.

A l'article 2, un membre introduit un amendement libellé comme suit :

Art. 2. — *In fine* de cet article, ajouter ce qui suit :

« En outre, en vue de développer et systématiser la construction de logements destinés à remplacer les habitations insalubres, il est institué un « Fonds spécial de lutte contre les taudis » d'une durée de dix ans, alimenté par une dotation annuelle d'un montant minimum de 500.000.000 de francs.

» La Société Nationale des Habitations à Bon Marché, la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, le Fonds de Logement des Familles Nombreuses en extension de leur objet organique sont particulièrement habilités en vue de pour-

van de criteria voor de grensinkomens, inzonderheid ten behoeve van de grote gezinnen; 2<sup>o</sup> instelling van een compensatiefonds, gestijfd door huurverhogingen (wanneer het inkomstenmaximum is overschreden) en waaruit huurverminderingen ten behoeve van huurders met ontoereikende inkomsten worden verleend; 3<sup>o</sup> telastening door de Staat van de huurvermindering, welke aan huurders, hoofden van een groot gezin, is verleend. Voorts geniet de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen, als compensatie voor de voordelen welke zij met het oog op het bouwen van woningen ter vervanging van de krotten verleent, een lager tarief dan dat van de andere leningen (art. 3, lid 2).

Weliswaar zijn de bouwmaatschappijen (Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en de Kleine Landeigendom), in ruil voor de voorrechten en faciliteiten die hun worden verleend, verplicht werkelijk en bij voorrang deel te nemen aan de krotopruiming, door over 1953, 1954, 1955 en de volgende jaren, ten minste 10, 15 en 20 % van hun beschikbare middelen daartoe aan te wenden (art. 2, 3, 4).

Ten einde de krotten spoedig en zeker op te ruimen, bepaalt de Regering een reeks andere maatregelen :

1<sup>o</sup> het verlenen van toelagen bij het bouwen, de aankoop en het slopen, verhuizingspremiën, tegemoetkoming in de saneringskosten en in de huur, welke de personen die krotten ontruimen, te betalen hebben (art. 12);

2<sup>o</sup> het verlenen van de Staatswaarborg voor de leningen welke de kredietinstellingen toestaan aan personen die een woning wensen te bouwen of aan te kopen of een ongezonde woning willen verbeteren, verbouwen of saneren (art. 13);

3<sup>o</sup> het verlenen van geldvoorschotten voor de onmisbare meubilaire uitrusting (art. 5).

Ziedaar de hoofdkenmerken van een ontwerp dat op zijn tijd komt en in de doelmatigheid waarvan vertrouwen kan worden gesteld.

### Artikelsgewijze bespreking.

Bij artikel 2 dient een lid een amendement in, luidende :

Art. 2. — « *In fine* » van dit artikel, toe te voegen hetgeen volgt :

« Bovendien wordt, met het doel het bouwen van woningen, bestemd om de ongezonde woningen te vervangen, uit te breiden en te systematiseren, een « Bijzonder Fonds voor Krotopruiming » ingesteld voor een termijn van tien jaar; het wordt gestijfd door een jaarlijkse dotatie met een minimumbedrag van 500.000.000 frank.

» De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom worden, met het oog op de verruiming van hun inrichtingsdoel, gemachtigd om de oogmerken na te streven

suivre les buts et de résoudre les problèmes posés par la présente loi.

» Les stipulations de la loi du 15 avril 1949 (Fonds National du Logement) ainsi que tous arrêtés subséquents régissent également l'application de la loi organisant la lutte contre les taudis. »

Il s'agit textuellement de l'amendement présenté à la Chambre des Représentants par M. Brunfaut et consorts (Doc. n° 563, 25 juin 1953). L'auteur de cet amendement vise à ne pas ralentir le rendement actuel du Fonds National du Logement et à affecter les 2 milliards de la Société Nationale d'Habitations à bon marché et les 450 millions de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne aux constructions habituelles. Le Ministre répond que la loi de 1949 permet au Gouvernement d'augmenter ces minima, chaque fois qu'il le juge nécessaire et possible. En fait, compte tenu des autres sommes affectées au secteur habitations, à savoir : 5 à 600 millions de francs de primes par an à la construction (bientôt on atteindra la 100.000<sup>e</sup> prime), 300 millions de prêts aux Familles Nombreuses, 2 milliards de prêts de la Caisse d'Épargne, on consacre au total chaque année, 5 à 6 milliards pour l'amélioration des conditions de logement.

L'amendement est rejeté par 7 voix contre 5 et 2 abstentions (ces derniers membres regrettant que le dépôt tardif de cet amendement ne leur ait pas permis d'être suffisamment éclairés). L'article est adopté par 7 voix pour et 7 abstentions.

*A l'article 3*, un membre aurait voulu voir définir ce qu'il faut entendre par locaux insalubres. Il est difficile et peut être dangereux de donner des critères trop absolus pour l'appréciation du taudis. Il faut d'ailleurs considérer également les locaux surpeuplés. Il s'agit avant tout d'une appréciation de bon sens, dans laquelle agissent à la fois le bourgmestre et les organismes et fonctionnaires habilités à cet effet. Les sociétés locales agréées seront tenues d'affecter une partie des avances consenties à la construction de logements devant remplacer des taudis. Le taux d'intérêt sera, pour cette partie, inférieur à celui réclamé ordinairement, par exemple au lieu de 1,25 % comme c'est le cas actuellement, il pourrait n'être que de 0,25 %, de telle sorte que l'État, supportant la différence, soit 4,75 %, contribue pour une large part à diminuer le montant des loyers.

L'article 3 est adopté à l'unanimité.

*A l'article 4*, la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne et la Ligue des Familles Nombreuses se voient attribuer les mêmes avantages et servitudes que la Société Nationale des Habitations à bon marché à l'article 2; il faut constater que leur action s'étend conformément à leur objet social, au financement de particuliers qui transforment ou assainissent des habitations amélio-

en de vraagstukken op te lossen welke bij deze wet gesteld worden.

» De bepalingen der wet van 15 April 1949 (Nationaal Fonds voor de Huisvesting) alsook al de hieropvolgende besluiten regelen eveneens de toepassing van de wet tot inrichting van de krotpruiming. »

Dit is, woordelijk overgenomen, de tekst van het amendement bij de Kamer ingediend door de heer Brunfaut c.s. (Gedr. St. n° 563, 25 Juni 1953). De indiener van dit amendement beoogt een vermindering van het huidig rendement van het Nationaal Fonds voor de Huisvesting te vermijden en de 2 milliard van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen, alsmede de 450 miljoen van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom aan de gewone bouwwerken te besteden. De Minister antwoordt, dat de wet van 1949 de Regering toelaat die minima te verhogen, telkens als zij het nodig en mogelijk acht. Rekening gehouden met de andere aan de woningbouw bestede sommen, te weten 5 à 600 miljoen frank bouwpremies (weldra wordt de 100.000<sup>e</sup> premie toegekend), 300 miljoen frank leningen aan grote gezinnen, 2 milliard frank leningen van de Spaarkas, wordt in feite elk jaar 5 tot 6 milliard voor de verbetering van de huisvestingsvoorwaarden besteed.

Het amendement is met 7 tegen 5 stemmen bij 2 onthoudingen verworpen (de leden die zich onthielden, betreurden dat zij, ingevolge het late indienen van dit amendement, niet voldoende zijn ingelicht). Het artikel is met 7 stemmen bij 7 onthoudingen goedgekeurd.

*Bij artikel 3* uit een lid de wens, dat zou bepaald worden wat onder ongezonde vertrekken dient verstaan. Het is moeilijk en misschien wel gevaarlijk te absolute maatstaven aan te leggen voor de beoordeling van wat een krot is. Er moet trouwens ook rekening worden gehouden met de overbevolking van sommige vertrekken. Het komt er hier vooral op aan, dat de beslissing met gezond verstand wordt getroffen, tevens door de burgemeester en door de daartoe gerechtigde organismen en ambtenaren. De erkende plaatselijke maatschappijen zijn er toe gehouden een deel van de verleende voorschotten te bestemmen tot de bouw van woningen ter vervanging van de krotten. Voor dat deel zal de intrestvoet lager zijn dan die welke doorgaans geëist wordt, bv. in plaats van 1,25 %, zoals het thans het geval is, zou hij op 0,25 % kunnen worden teruggebracht, zodat de Staat, die het verschil, d.i. 4,75 %, op zich neemt, ruimschoots zou bijdragen tot de vermindering van de huishuur.

Artikel 3 is eenparig goedgekeurd.

*Artikel 4* bepaalt dat de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom en de Bond der Grote Gezinnen dezelfde voordelen genieten en ook dezelfde verplichtingen hebben als in artikel 2 bepaald is voor de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen; er dient te worden vastgesteld dat hun werking zich, overeenkomstig hun maatschappelijk doel, uitstrekt tot de finan-

rables. Quant à la Société Nationale des Habitations à bon marché qui ne finance que ses sociétés, à l'exclusion des particuliers, elle peut d'ores et déjà agréer des sociétés ayant comme champ d'activité spécial la transformation de certains immeubles. Au vote, l'article est adopté par 7 voix et 6 abstentions.

*L'article 5 étend les pouvoirs de la Société Nationale des Habitations à bon marché; dorénavant elle pourra : 1° acquérir ou exproprier pour démolir et construire elle-même des logements de remplacement, ce qui n'était pas possible par la loi de 1919; 2° elle pourra gérer elle-même ou céder la gestion à une société agréée; 3° elle pourra prêter pour l'équipement mobilier indispensable. Cet article est adopté à l'unanimité.*

Il en est de même pour la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne à l'article 6, sauf que celle-ci n'a pas à passer sa gestion à une société agréée. L'unanimité se fait sur cette disposition.

*A l'article 7 un commissaire évoque le document 396 de la Chambre des Représentants, comportant l'amendement Brunfaut sur la définition du taudis ou logements insalubres. Le Ministre fait remarquer qu'il est presque impossible de donner des critères détaillés, que la chose est dangereuse aussi parce qu'elle entraînerait fatalement des interprétations, discussions et actions en recours. Il n'y a d'ailleurs aucune urgence à définir, attendu que, pendant cinq ans au moins, on aura à remplacer des logements qui, incontestablement, sont des taudis (tels les 8397 baraquements en bois Fonds du Roi Albert datant de 1919 et 30.440 mesures tombant pratiquement en ruines). L'article est adopté à l'unanimité.*

*L'article 8 concède aux deux sociétés nationales ou leurs filiales, le pouvoir d'acquérir ou d'exproprier et impose à l'État la différence entre le prix réel et celui estimé par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, le receveur de l'enregistrement du ressort ayant été entendu pour avis. Bien entendu, l'opération doit avoir reçu l'acquiescement du Ministre, lequel jugera des possibilités de reconstruction immédiate. Il en sera de même lorsque le prix unitaire du terrain dépassera les normes admises. Rien ne pouvait marquer plus clairement le désir du Gouvernement d'écarter tous les obstacles. La nouvelle disposition ne change en rien la procédure légale de l'expropriation, ni les prérogatives des tribunaux. L'article est adopté à l'unanimité.*

*L'article 9 détermine la procédure à suivre pour l'évacuation des taudis; il donne les droits et devoirs du bourgmestre, ressortissant de sa mission de chef*

*ciering van de particulieren die voor verbetering vatbare ongezonde woningen verbouwen of saneren. De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, die enkel haar maatschappijen financiert, met uitsluiting van de particulieren, kan voortaan maatschappijen erkennen die speciaal de verbouwing van sommige onroerende goederen beogen. Bij de stemming is dit artikel met 7 stemmen bij 6 onthoudingen goedgekeurd.*

*Artikel 5 verruimt de bevoegdheden van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen; zij zal voortaan : 1° ongezonde gebouwen, met het oog op het slopen ervan, kunnen aankopen of onteigenen en zelf woningen bouwen ter vervanging daarvan, wat niet mogelijk was met de wet van 1919; 2° zelf in beheer kunnen nemen of het beheer aan een erkende maatschappij afstaan; 3° leningen toestaan voor de onmisbare meubilaire uitrusting. Dit artikel is eenparig goedgekeurd.*

*Eenzelfde bevoegdheidsuitbreiding wordt bij artikel 6 verleend aan de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, behoudens dat deze haar beheer niet aan een erkende maatschappij zal kunnen overdragen. Die bepaling is eenparig goedgekeurd.*

*Bij artikel 7 maakt een lid gewag van het Gedr. St. n° 396 van de Kamer, nl. het amendement Brunfaut betreffende de begripsbepaling van krotten of ongezonde woningen. De Minister wijst er op, dat het nagenoeg onmogelijk is omstandige criteria vast te stellen, en dat zulks trouwens gevaarlijk is omdat er fataal interpretatie, betwisting en beroep zou uit voortvloeien. Het is trouwens niet dringend een definitie terzake te geven, vermits men gedurende ten minste vijf jaar voor de vervanging zal moeten zorgen van de woningen die ontegenzeggelijk krotten zijn (zoals de 8.397 houten barakken van het Koning Albertfonds die van 1919 dagtekenen, en 30.440 krotten die practisch in puin vallen). Het artikel is eenparig goedgekeurd.*

*Krachtens artikel 8 kunnen de twee nationale maatschappijen of haar erkende maatschappijen verwerven of onteigenen en komt het verschil tussen de werkelijke prijs en de waarde welke de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin heeft geraamd op advies de ontvanger der registratie van het ambtsgebied, ten laste van de Staat. Natuurlijk is de toestemming nodig van de Minister, die te oordelen heeft over de mogelijkheid om onmiddellijk de wederopbouw aan te vatten. Dat geldt ook wanneer de eenheidsprijs van de grond boven de aanvaarde normen uitgaat. Niets kon beter het verlangen kenmerken van de Regering om alle hinderpalen uit de weg te ruimen. De nieuwe bepaling verandert niets in de wettelijke onteigeningsprocedure noch in de bevoegdheid van de rechtbanken. Het artikel is eenparig aangenomen.*

*Artikel 9 bepaalt de procedure, welke bij de ontruiming der krotten moet gevolgd worden; het somt de rechten en plichten op van de burgemeester*

de la police. Il peut évidemment s'entourer de l'avis de compétences, mais a un pouvoir dictatorial en matière d'appréciation. Un membre s'insurge contre le danger d'arbitrage et voudrait que le propriétaire soit admis à défendre son point de vue. A vrai dire, rien n'empêche le Ministre d'entendre le propriétaire avant de proposer l'arrêté de démolition. Pour faciliter la tâche souvent difficile et ingrate du bourgmestre, les arrêtés d'évacuation ne seront pris que lorsque des logements de remplacement auront été terminés. L'article est adopté unanimement.

A l'article 10, un membre voudrait voir préciser plus nettement les circonstances où il y a délit; aucun doute n'est permis s'il y a perception de loyer. L'immeuble étant déclaré inhabitable par le Roi, le bourgmestre a le devoir de le faire évacuer, quelles que soient les réactions du propriétaire, usufruitier, locataire, gardien ou occupant. S'il y a complicité d'occupation et acte de volonté positive, il y a délit et l'article 10 est d'application. L'article est adopté à l'unanimité.

L'article 11 accorde aux communes désireuses de faire disparaître leurs îlots insalubres, notamment en vue d'une bonne urbanisation de leur territoire, pour autant toutefois que ces immeubles soient reconnus insalubres par le Roi, un régime subventionnel fort généreux. Précédemment, une loi du 20 avril 1931 permettait d'encourager de telles initiatives, mais il se conçoit que les communes aient hésité à faire appel à ce régime; elles avaient, en effet, d'une part à décaisser un tiers du coût d'acquisition ou d'expropriation, d'autre part à céder gratuitement à une société de construction agréée les emplacements acquis ou expropriés.

Le projet laisse la commune en possession du terrain, qu'elle pourra utiliser à sa convenance, éventuellement loti et revendu avec un bénéfice suffisant pour couvrir sa quote-part; celle-ci sera de 20 % de la différence entre le prix réel et le prix estimé par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille sur avis du receveur d'enregistrement, pour autant bien entendu que le subsidé de 80 % de l'Etat serve réellement à la solution du problème local des taudis. Un membre aurait voulu reprendre à son compte l'amendement qui avait été introduit à la Chambre des Représentants par M. Demoitelle et qui fut retiré par celui-ci après explication du Ministre : « Lorsque le terrain est incorporé à la voie publique dans le but d'assainir un quartier, c'est la valeur globale de l'immeuble qui est prise en considération pour le calcul du subsidé de l'Etat. »

Si une partie de terrain est incorporée à la voirie, sa valeur devient pratiquement nulle et la différence s'accroît, augmentant par le fait même la quote-part de subsidé. De plus, en général, une création ou amélioration de voirie entraîne auto-

als hoofd van de politie. Deze kan zich natuurlijk door bevoegde personen laten voorlichten, maar heeft toch een dictatoriale beoordelingsbevoegdheid. Een lid komt op tegen het gevaar voor willekeur en wenst dat de eigenaar zijn standpunt zou mogen verdedigen. Eigenlijk belet er niets dat de Minister de eigenaar zou horen vooraleer het slopingsbesluit voor te stellen. Ten einde de dikwijls moeilijke en ondankbare taak van de burgemeester te vergemakkelijken, worden de ontruimingsbesluiten slechts genomen wanneer de vervangingswoningen klaar gekomen zijn. Het artikel is eenstemmig aangenomen.

Bij artikel 10 zou een lid nader willen bepaald zien in welke omstandigheden er misdrijf is; er kan geen twijfel zijn wanneer de huur wordt geïnd. Als het huis door de Koning onbewoonbaar is verklaard, heeft de burgemeester tot plicht het te doen ontruimen, ongeacht de reacties van de eigenaar, de vruchtgebruiker, de huurder, de bewaker of de bewoner. Is er medeplichtigheid inzake de bewoning en een positieve wilsdaad, dan is er ook misdrijf en is artikel 10 toepasselijk. Het artikel is eenparig aangenomen.

Artikel 11 stelt ten behoeve van de gemeenten, die ongezonde woninggroepen wensen te slopen, namelijk met het oog op een degelijke urbanisatie van hun grondgebied, en bijaldien die woningen door de Koning als ongezond zijn erkend, een zeer ruim subsidiëringstelsel in. Tot dusver konden zulke initiatieven worden bevorderd op grond van de wet van 20 April 1931, maar het is begrijpelijk dat de gemeenten gearzeld hebben dat stelsel toe te passen; zij moesten immers een derde van de aankoop- of onteigeningskosten betalen en voorts de aangekochte of onteigende bouwgronden kosteloos aan een erkende bouwmaatschappij afstaan.

Het ontwerp laat de gemeente in het bezit van de bouwgrond, die zij naar goeddunken kan aanwenden, eventueel verkavelen en verkopen met zulk een winst dat haar aandeel wordt gedekt; dat aandeel bedraagt 20 % van het verschil tussen de werkelijke prijs en die welke de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op het advies van de ontvanger der registratie, heeft geraamd, bijaldien nochtans de Staatstoelage ten bedrage van 80 % werkelijk dient voor de oplossing van het plaatselijk krottenvraagstuk. Een lid wou het amendement overnemen, dat bij de Kamer door de heer Demoitelle was ingediend en door deze na een toelichting van de Minister was ingetrokken, nl. : « Wanneer het terrein bij de openbare weg wordt gevoegd met het oog op de gezondmaking van een wijk, wordt de globale waarde van het onroerend goed in aanmerking genomen bij de berekening van de Staatstoelage ».

Indien een deel van het terrein bij de openbare weg wordt gevoegd, wordt het practisch waardeeloos en neemt het verschil toe, zodat het aandeel van de toelage groter wordt. Bovendien vloeit, over het algemeen, uit de aanleg of de verbetering

matiquement une plus-value du terrain qui se trouve en bordure de ces chemins. Cela étant dit et compris, la Commission adopte unanimement.

*L'article 12* comporte une disposition de cadre qui peut élargir considérablement les facilités en faveur des habitants des taudis, de façon à ne leur laisser aucun prétexte plausible à regretter des lieux auxquels la force de l'habitude ou les nécessités les avaient attachés. *L'article* est adopté.

Il en est de même de *l'article 13*, qui étend à d'autres organismes la possibilité de prêts pour participer efficacement à la disparition rapide des taudis.

*L'article 14* contient des dispositions administratives qui ont l'acquiescement unanime de la Commission.

*L'article 15* modifie les critères de « personnes peu aisées » tels qu'ils étaient prévus à la loi du 11 octobre 1919 et prévoit en faveur des locataires devenus aisés en cours de location, le maintien dans leur maison, pour autant qu'elles acceptent un complément de loyer qui alimentera un fonds de compensation en faveur de ceux qui sont incapables de payer un gros loyer; il est entendu que les réductions pour familles nombreuses sont dorénavant subies entièrement par l'Etat. Plusieurs membres introduisent un amendement à l'article 16, alinéa 3) libellé comme suit : « de même, concéder une remise de loyer aux pensionnés de vieillesse, pour autant qu'ils ne reçoivent qu'une pension sociale. » Le Ministre s'oppose à cet amendement, car il trouve inopportun de prévoir une seule catégorie dans la loi, alors qu'il en existe d'autres, également intéressantes. Pour le surplus, chaque fois qu'il y a nécessité ou impossibilité de payer un loyer normal, le Fonds de compensation joue.

L'amendement est rejeté par 7 non contre 7 oui.

L'article est adopté par 7 oui et 7 abstentions.

*L'article 17* est adopté.

A *l'article 18*, un membre s'inquiète de voir figurer le terme « simplifier » à côté du mot « coordonner ». Un autre trouve impropre l'expression : « les dispositions légales régissant la matière des habitations à bon marché ». Ainsi que le porte le commentaire du Conseil d'Etat (p. 15, doc. Chambre des Représentants n° 231, session de 1952-1953), il s'agit ici de la reproduction de l'article 18 de la loi du 20 avril 1931 énonçant l'objet organique de la Société Nationale d'Habitations à bon marché. Il est évident que jamais un arrêté royal de coordination ne peut altérer en rien les dispositions des

van wegen automatisch een meerwaarde voort van de gronden welke langs die wegen zijn gelegen. Na deze uitleg keurt de Commissie het artikel eenparig goed.

*Artikel 12* bevat een kaderbepaling waarbij voordelen ten gunste van de krotbewoners aanzienlijk kunnen worden verruimd, opdat zij geen enkel aannemelijk voorwendsel zouden hebben om hun vertrek te betreuren uit woningen waaraan alleen de kracht der gewoonte of de noodzaak hen bonden. Dit artikel is goedgekeurd.

Ook *artikel 13*, dat andere organismen de mogelijkheid verleent om leningen toe te staan met het oog op doelmatige deelneming aan een spoedige krotopruijing, wordt goedgekeurd.

*Artikel 14* behelst administratieve bepalingen, waaraan de Commissie eenparig haar goedkeuring, hecht.

*Artikel 15* wijzigt de criteria met betrekking tot de « min gegoede personen » als omschreven bij de wet van 11 October 1919, en bepaalt dat tijdens de huur gegoed geworden huurders hun woning kunnen blijven betrekken, mits zij aanvaarden een toeslag op de huur te betalen, die een compensatiefonds zal stijven ten voordele van degenen die onmogelijk een hoge huurprijs kunnen dragen; natuurlijk zullen de kortingen voor grote gezinnen voortaan geheel door de Staat te laste worden genomen. Verscheidene leden dienen een amendement in bij artikel 16, alinea 3, luidende : « en tevens een huurvermindering toe te staan aan ouderdomsgepensioneerden, die enkel een sociaal pensioen ontvangen ». De Minister kant zich tegen dit amendement, daar hij het niet wenselijk acht in de wet slechts één categorie te vernoemen, wijl er nog andere, eveneens interessante categorieën bestaan. Bovendien zal het Compensatiefonds in werking treden, telkens als het noodzakelijk blijkt of een huurder de normale huurprijs niet kan betalen.

Het amendement is met 7 tegen 7 stemmen verworpen.

Het artikel is met 7 stemmen bij 7 onthoudingen goedgekeurd.

*Artikel 17* is goedgekeurd.

Een lid toont zich bezorgd over het feit dat in *artikel 18* het woord « vereenvoudigen » voorkomt naast de woorden « samen te ordenen ». Een ander lid acht de uitdrukking « de wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen » onjuist. Zoals de commentaar van de Raad van State (blz. 15, Gedr. St. Kamer, n° 231, zitting 1952-1953) het aanstipt, is hier overgenomen van artikel 18 der wet van 20 April 1931 waarbij het organiek doel van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen wordt uitgebreid. Het spreekt vanzelf dat een koninklijk orderingsbesluit nooit de bepa-



différentes lois auxquelles il a trait, sous peine d'être immédiatement annulé par le Conseil d'Etat.

Par ailleurs, introduire dans un texte sans plus, la modification ou disposition nouvelle issue de la présente loi, constitue bel et bien une simplification de la question en ce sens que la consultation des divers textes est facilitée. L'article est adopté par 8 voix contre 6 abstentions.

L'ensemble du projet est adopté par 8 voix et 5 abstentions.

Le présent rapport est adopté à l'unanimité.

*Le Rapporteur,*  
A. USELDING.

*Le Président,*  
M. BAERS.

lingen van de verschillende wetten waarop het betrekking heeft, mag wijzigen, op straffe van een onmiddellijke vernietiging door de Raad van State.

Anderzijds is de eenvoudige opname in een tekst van de wijziging of de nieuwe bepaling van deze wet, wel degelijk een vereenvoudiging van de kwestie, in die zin dat het naslaan van de verschillende teksten hierdoor wordt vergemakkelijkt. Het artikel is met 8 stemmen bij 6 onthoudingen goedgekeurd.

Het gehele ontwerp is met 8 stemmen bij 5 onthoudingen aangenomen.

Dit verslag is eenparig goedgekeurd.

*De Verslaggever,*  
A. USELDING.

*De Voorzitter,*  
M. BAERS.