

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session de 1928-1929	N° 139		Zittingsjaar 1928-1929
	SÉANCE du 7 Mars 1929	VERGADERING van 7 Maart 1929	

PROPOSITION DE LOI
instituant une Société Nationale Immobilière
des Métiers et Négoces.

DÉVELOPPEMENTS

MESSIEURS,

Tout le monde est d'accord que les artisans et petits détaillants constituent une masse sociale intéressante par le nombre et par les services qu'elle rend à la collectivité. L'une des premières conséquences pratiques à tirer de cette conviction c'est qu'il faut leur rendre possible et même faciliter l'exercice de leur profession.

Contrairement à ce qui se passe dans d'autres milieux économiques, le succès commercial et jusqu'à la possibilité de travailler sont pour eux habituellement en fonction du local occupé, atelier ou magasin. Or, la grande crise de 1914-1920 a eu des répercussions immobilières profondes et qui sont loin d'être aplanies.

La perturbation monétaire est l'une des causes de ce phénomène que nul ne contredit. Le ralentissement de la construction en est une autre. Un afflux momentané dans les grandes agglomérations peut y avoir contribué autant que la mobilisation de l'épargne. Ces conjonctures devaient nécessairement amener une perturbation dans les relations entre locataires et propriétaires d'immeubles de rapport; la loi de l'offre et de la demande ne jouait plus d'une manière normale et la péréquation n'était pas universellement décrétée.

Pour éviter une perturbation plus grande des relations économiques, des lois d'exception furent votées. Elles vont s'effritant graduellement et le retour au droit commun, c'est-à-dire l'application générale de la péréquation des signes monétaires est inévitable.

Un projet de loi du Gouvernement introduit dans le Code civil au contrat de louage des dispositions nouvelles qui, dans l'avenir, feront partie du droit commun. Leur introduction amènera probablement une période de transition pendant laquelle la jurisprudence complètera l'œuvre du législateur, après quoi des générations nouvelles les feront vivre dans les mœurs.

La proposition que nous avons l'honneur de sou-

WETSVOORSTEL
houdende inrichting eener
Nationale Maatschappij der Ambachten en Neringen,
met recht van onroerend bezit.

TOELICHTING

MIJNE HEEREN,

Iedereen gaat akkoord om te verklaren dat de ambachtlieden en de kleinhandelaars een belangwekkende sociale massa uitmaken en door hun getal en door de diensten welke ze bewijzen aan de collectiviteit. Een der eerste praktische gevolgen te trekken uit deze overtuiging is, dat men het nitloefenen van hun bedrijf moet mogelijk maken en zelfs vergemakkelijken.

In tegenstelling met wat geschiedt in andere economische middelen, hangt het welslagen op handelsgebied en zelfs de mogelijkheid van arbeiden voor hen gewoonlijk af van het gebruikte lokaal, werkhuus of magazijn. Welnu, de groote crisis van 1914-1920 heeft gevoeligen terugslag gehad op het bouwvraagstuk dat ver van opgelost is.

De muntverwarring is een der oorzaken van dit verschijnsel dat door niemand wordt tegengesproken. De vertraging in het bouwen maakt een andere oorzaak er van uit. De tijdelijke inwijking naar de groote centra's heeft daartoe bijgedragen, zoowel als de mobilisatie van het spaargeld. Dit alles moest noodzakelijk een stoornis brengen in de betrekkingen tusschen huurders en eigenaars van huurwoningen; de wet van vraag en aanbod werkte niet op normale wijze en de perekwalie werd niet algemeen toegepast.

Om een nog heviger stoornis te vermijden in de economische betrekkingen, werden uitzonderingswetten gesteld. Deze vervallen geleidelijk en de terugkeer tot het gemeen recht, 't is te zeggen, de algemeene toepassing van de perekwalie der muntspeciën, is onvermijdelijk.

Bij een wetsontwerp, stelt de Regeering voor, in het Burgerlijk Wetboek, in zake huurovereenkomsten, nieuwe schikkingen te fassen die, in de toekomst, deel zullen uitmaken van het gemeen recht. De invoering van deze bepalingen zal waarschijnlijk een overgangstijdsperk brengen, gedurende hetwelk de rechtspraak het werk van den wetgever zal aanvullen, waarna ze door nieuwe geslachten in de gebruiken en zeden zullen opgenomen worden.

Het wetsvoorstel dat wij de eer hebben aan de

mettre à la Chambre contribuera, nous l'espérons, à hâter cette phase de stabilisation et en aucun cas elle ne fait obstacle ni double emploi avec les mesures proposées par le Gouvernement. Elle tend à pallier à toutes les causes autres que la perturbation monétaire et à assurer la paix sociale dans la mesure où une nouvelle définition des droits respectifs des parties en présence n'y aurait pas réussi.

Le moyen le plus efficace, car il est radical, sera d'opérer la confusion des intérêts opposés en facilitant l'accès à la propriété divisée du local indispensable pour l'exercice de la profession. Notre proposition vise à réaliser cette solution désirable à tous égards par les deux méthodes simultanées: l'acquisition à tempérament d'un local existant; la construction d'un immeuble à usage commercial. De même que pour faciliter l'acquisition d'une habitation par les familles nombreuses et peu aisées, nous avons cru pouvoir demander l'intervention financière de la caisse d'épargne, pour généraliser l'acquisition par les commerçants, soit de l'immeuble entier, soit du rez-de-chaussée qui sert à l'exploitation de son commerce. Une longue et heureuse expérience nous a permis de fixer tout de suite les formes de cette intervention: les intéressés s'affilieraient de bonne heure à une société constituée sur le type des sociétés d'habitation à bon marché, c'est-à-dire avec le concours des communes et des provinces; leurs opérations se limiteraient à l'acquisition d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés au commerce de détail. Les sociétés seront formées en partie au moyen de capitaux des particuliers et en partie par les pouvoirs publics intéressés, à l'instar des sociétés d'habitation à bon marché.

F. VAN ACKERE.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE PREMIER.

Le Gouvernement est autorisé à approuver les statuts d'une Société nationale immobilière des métiers et négociants.

Cette société a pour objet :

1° De provoquer la création de sociétés locales ou régionales immobilières des métiers et négociants;

2° De faire des avances de fonds à ces sociétés;

3° D'acquérir des biens immobiliers et, le cas échéant, de les aménager, sous les conditions ci-après indiquées.

Kamer voor te leggen zal, hopen we, het tijdperk van stabilisatie verhaasten en, in geen geval, is het een hindernis noch eene herhaling van de maatregelen door de Regeering voorgesteld. Het tracht te voorzien in al de oorzaken, andere dan de muntverwarring en den socialen vrede te verzekeren in de mate dat een nieuwe omschrijving der wederzijdsche rechten van partijen daarin niet zou geslaagd zijn.

Het meest doeltreffend middel, — want het is radicaal, — zal zijn: de tegenovergestelde belangen samen te brengen door het verkrijgen van den verdeelden eigendom van het lokaal te vergemakkelijken, hetgeen noodzakelijk is tot het uitoefenen van het bedrijf. Ons voorstel tracht deze gewenschte oplossing te bekomen door de twee methodes samen te brengen: de verwerving van een bestaande lokaal door geleidelijke afbetalingen; het bouwen van een onroerend goed met handelsdoeleinden. Zooals geschiedde om het aanschaffen van een woning aan de talrijke en weinig bemiddelde huisgezinnen te vergemakkelijken, hebben wij gemeend de geldelijke tussenkomst te mogen vragen van de Spaarkas, om voor de handelaars den aankoop te veralgemeenen, hetzij van gansch het gebouw, hetzij van de benedenverdieping welke dient voor zijn handel. Een lange en heilzame ondervinding heeft ons toegelaten aanstonds den vorm van deze tussenkomst te bepalen: de belanghebbenden zouden zich tijdig aansluiten bij een maatschappij ingericht in den aard van de maatschappijen voor goedkope woningen. 't is te zeggen met de medewerking van gemeenten en provinciën. Hun verrichtingen zouden zich beperken tot het aankopen van gebouwen of gedeelten van gebouwen bestemd voor den kleinhandel. De maatschappijen zouden gevormd worden, ten deele met kapitalen van particulieren en, ten deele door de betrokken Openbare Besturen, zooals dit geschiedt met de maatschappijen voor goedkope woningen.

F. VAN ACKERE.

WETSVOORSTEL

EERSTE ARTIKEL.

De Regeering is er toe gemachtigd de statuten goed te keuren van een Nationale Maatschappij der aanbachten en neringen, met recht van onroerend bezit.

Deze maatschappij stelt zich ten doel :

1° Plaatselijke of gewestelijke maatschappijen der aanbachten en neringen, met recht van onroerende bezit, te doen tot stand komen;

2° Voorschotten van fondsen te doen aan deze maatschappijen;

3° Onroerende goederen aan te schaffen en, desgevallend, ze in te richten, mits inachtneming van de navermelde vereischten.

ART. 2.

Sont considérés comme immeubles ou parties d'immeubles affectés à l'exercice de leur profession :

1° Les magasins servant à la vente au détail et accessibles au public;

2° Les hangars, magasins de réserve, servant de dépendances aux magasins visés au 1°;

3° Les ateliers et locaux servant au travail des artisans.

ART. 3.

Les métiers et négoce auxquels la présente loi est applicable, seront déterminés par arrêté royal.

ART. 4.

La Société nationale, conformément à un règlement d'ordre général à prendre par le Ministre compétent, accorde l'agrément aux sociétés locales ou régionales, établies dans un but d'intérêt social, qui ont pour objet exclusif de faciliter aux artisans et petits détaillants l'acquisition d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés à l'exercice de leur profession.

ART. 5.

Sont rendues applicables à l'acquisition par les artisans ou petits détaillants d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés à l'exercice de leur profession, les dispositions des articles 2 et 5, alinéas 2 et 3, articles 6, 7, 8, 16, 17 et 35, alinéa 1 de la loi du 11 octobre 1929 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché, modifiée et complétée par les lois du 25 juillet et 28 août 1921.

F. VAN ACKERE,
LIONEL PUSSEMIER,
JULES PONCELET,
VAN DEN CORPUT,
J. GLYNMANS,
S. WINANDY.

ART. 2.

Worden als onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, bestemd voor het uitoefenen van hun bedrijf, aangezien :

1° De magazijnen dienende tot den verkoop in het klein en toegankelijk voor het publiek;

2° De loodsen, voorraadmagazijnen dienende als bijgebouw van de magazijnen bedoeld onder 1°;

3° De werkhuizen en lokalen dienende voor den arbeid der ambachtslieden.

ART. 3.

De ambachten en neringen waarop deze wet van toepassing is, worden bij Koninklijk besluit aangeduid.

ART. 4.

Overeenkomstig een algemeene schikking door den bevoegden Minister te nemen, verleent de Nationale Maatschappij, noodige toelating aan de plaatselijke of gewestelijke maatschappijen, opgericht met een doel van maatschappelijk belang, en hebbende uitsluitend tot voorwerp, aan de ambachtslieden en kleine winkeliers den aankoop te vergemakkelijken van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen bestemd voor het uitoefenen van hun bedrijf.

ART. 5.

Bij den aankoop, door ambachtslieden en kleine winkeliers, van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen voor de uitoefening van hun bedrijf bestemd, zijn van toepassing de bepalingen van de artikelen 2 en 5, alinéas 2 en 3, de artikelen 6, 7, 8, 16, 17 en 35, alinea 1 van de wet van 11 October 1929 tot oprichting van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, gewijzigd en aangevuld door de wetten van 25 Juli en 28 Augustus 1921.

F. VAN ACKERE,
LIONEL PUSSEMIER,
JULES PONCELET,
VAN DEN CORPUT,
J. GLYNMANS,
S. WINANDY.