

## Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1982-1983

24 MEI 1983

### WETSVOORSTEL

tot oprichting  
van een sociaal bouw- en vernieuwbouwfonds

(Ingediend door de heer M. Olivier)

### TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De situatie van de bouwsector en meer bepaald de sector van de private woningbouw blijft verslechteren. Alle inspanningen inzake rentetolagen, verlaging van de B. T. W.-tarieven en verhoogde premies geven niet het verhoopte resultaat.

De werkloosheid blijft maar stijgen; het geld wordt steeds duurder; bedrijven gaan in falen; gezinnen dienen hun bouwplannen op te geven of de aangevangen werken stop te zetten. We zitten met een structurele crisis die we, zonder ingrijpende maatregelen, niet te boven kunnen komen.

De belangrijkheid van de sector blijkt uit de volgende gegevens :

— de bruto-toegevoegde waarde van de bouw bedroeg in 1981 233 miljard F of 6,5 % van het B. N. P. (nationale rekeningen);

— de uitvoer wordt geraamd op 40 miljard F;

— het grootste aantal bedrijven is onder de kleine en middelbare ondernemingen, terug te vinden (97 %);

— het grootste gedeelte van de ondernemingen (60 %) stelt minder dan vijf personen te werk;

— in 1981 werkte één op vijf werknemers uit de secundaire sector in het bouwbedrijf; 7,0 % van de beroepsbevolking behoort rechtstreeks tot het bouwbedrijf : 188 723 handarbeiders, 22 908 hoofdarbeiders en 46 630 zelfstandigen en helpers, in totaal dus 258 261 personen (Ministerie van Tewerkstelling en Arbeid);

## Chambre des Représentants

SESSION 1982-1983

24 MAI 1983

### PROPOSITION DE LOI

instituant un fonds social de construction  
et de rénovation

(Déposée par M. M. Olivier)

### DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La situation du secteur de la construction, plus particulièrement dans le domaine des habitations particulières, ne cesse de se détériorer. Tous les efforts déployés sous la forme de bonifications d'intérêts, de réductions des taux de T. V. A. et d'augmentations des primes ne donnent pas le résultat escompté.

Le chômage continue de s'accroître, l'argent devient de plus en plus cher; des entreprises font faillite; des ménages doivent renoncer à leurs projets de construction ou arrêter les travaux entrepris. Nous sommes confrontés à une crise structurelle que nous ne parviendrons pas à surmonter sans prendre des mesures radicales.

L'importance du secteur est démontrée par les faits suivants :

— la valeur ajoutée brute de la construction s'élevait en 1981 à 233 milliards, soit 6,5 % du P. N. B. (comptes nationaux);

— les exportations sont estimées à 40 milliards;

— la majorité des entreprises appartiennent à la catégorie des petites et moyennes entreprises (97 %);

— la majorité des entreprises (60 %) occupent moins de cinq personnes;

— en 1981, un travailleur sur cinq était employé dans le secteur secondaire et 7 % de la population active était occupée directement dans le secteur de la construction (188 723 ouvriers, 22 908 employés et 46 630 travailleurs indépendants et aidants, soit au total 258 261) (Ministère de l'Emploi et du Travail);

— de bouwsector is ook belangrijk voor de aanverwante sectoren. Zo kan men stellen dat het vermenigvuldigings-effect in opwaartse en neerwaartse industrieën geschat wordt op ongeveer 200 000 arbeidsplaatsen, met andere woorden circa 500 000 mensen leven rechtstreeks of onrechtstreeks van de activiteit in de bouwsector;

— ten slotte dient gewezen op het feit dat het grootste gedeelte op de binnenlandse markt gerealiseerd wordt en slechts 20 % bestaat uit ingevoerde producten.

De crisis die de sector doormaakt kan gestaafd worden met enkele statistieken. De cijfers, indicatoren voor de bouwnijverheid, spreken voor zichzelf.

a) *Verloop van de volledige werkloosheid en werkloosheidsgraad in de bouwsector*

(werkloosheid: uitkeringsgerechtigde volledige werklozen op het einde van het jaar in % t.o.v. de tegen werkloosheid verzekerden, op basis van de Rijksdienst voor Sociale Zekerheid):

|                   | 31.12.1978    | 31.12.1979    | 31.12.1980    | 31.12.1981    | 31.12.1982    |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Mannen. — Hommes  | 28 884 (10,8) | 27 264 (10,2) | 39 195 (14,6) | 56 010 (21,3) | 62 724 (23,7) |
| Vrouwen. — Femmes | 1 668 (17,9)  | 1 835 (18,5)  | 2 139 (21,8)  | 2 951 (25,5)  | 2 887 (28,6)  |
| Totaal. — Total   | 30 552 (11)   | 29 099 (10,5) | 41 334 (14,9) | 58 601 (21,4) | 65 611 (23,8) |

b) *Evolutie van het aantal faillissementen (bron: Cedre)*

|                 |     |
|-----------------|-----|
| 1978            | 740 |
| 1979            | 798 |
| 1980            | 929 |
| 1981            | 961 |
| 1982 (11 maand) | 725 |

c) *Evolutie van de vraag en activiteit voor woningen*

| Période   | Toegelaten (Stedebouw) |              | Begonnen (N. I. S.) |              |
|-----------|------------------------|--------------|---------------------|--------------|
|           | Aantal                 | Evolutie (1) | Aantal              | Evolutie (1) |
| Jaar 1976 | 87 120                 | —            | 76 176              | —            |
| Jaar 1977 | 68 982                 | — 21 %       | 72 382              | — 5 %        |
| Jaar 1978 | 65 948                 | — 4 %        | 65 910              | — 9 %        |
| Jaar 1979 | 56 222                 | — 15 %       | 67 799              | + 3 %        |
| Jaar 1980 | 48 175                 | — 14 %       | 46 839              | — 31 %       |
| Jaar 1981 | 33 628                 | — 31 %       | 32 751              | — 30 %       |
| Jaar 1982 | 22 909                 | — 26 %       | 18 640              | — 5 %        |
|           | (11 maand)             |              | (7 maand)           |              |

(1) Evolutie in % t.o.v. het jaar tevoren.

Recente evolutie van de toegestane woningen

|                 | 1980   | 1981   | 1981/1980 |
|-----------------|--------|--------|-----------|
| Januari         | 4 732  | 3 485  | — 13 %    |
| Februari        | 4 669  | 3 203  | — 31 %    |
| Maart           | 5 195  | 3 531  | — 32 %    |
| Eerste kwartaal | 14 596 | 10 219 | — 30 %    |
|                 | 1982   | 1981   | 1982/1981 |
| 1ste kwartaal   | 7 095  | 10 219 | — 31 %    |
| 2de kwartaal    | 7 131  | 8 925  | — 20 %    |
| 3de kwartaal    | 5 532  | 7 303  | — 24 %    |
| oktober         | 1 729  | 2 479  | — 30 %    |
| november        | 1 422  | 1 977  | — 28 %    |

— le secteur de la construction est également très important pour les secteurs connexes. Ainsi, l'effet multiplicateur dans les industries situées en amont et en aval est estimé à 200 000 emplois environ; en d'autres termes, 500 000 personnes vivent directement ou indirectement de l'activité du secteur de la construction;

— enfin, les réalisations se concentrent sur le marché intérieur, les produits importés ne représentant que 20 %.

La crise que traverse ce secteur est corroborée par quelques statistiques. Les chiffres, à savoir les indicateurs de l'industrie de la construction, sont éloquentes.

a) *Evolution du chômage complet et du taux de chômage dans le secteur de la construction*

(chômage: nombre de chômeurs complets indemnisés à la fin de l'année, exprimé en %, par rapport au nombre d'assurés contre le chômage sur la base des données fournies par l'Office national de Sécurité sociale):

b) *Evolution du nombre de faillites (source: Cedre)*

|                |     |
|----------------|-----|
| 1978           | 740 |
| 1979           | 798 |
| 1980           | 929 |
| 1981           | 961 |
| 1982 (11 mois) | 725 |

c) *Evolution de la demande et de l'activité en matière d'habitations*

| Période    | Autorisations (Urbanisme) |               | Travaux entamés (I. N. S.) |               |
|------------|---------------------------|---------------|----------------------------|---------------|
|            | Nombre                    | Evolution (1) | Nombre                     | Evolution (1) |
| Année 1976 | 87 120                    | —             | 76 176                     | —             |
| Année 1977 | 68 982                    | — 21 %        | 72 382                     | — 5 %         |
| Année 1978 | 65 948                    | — 4 %         | 65 910                     | — 9 %         |
| Année 1979 | 56 222                    | — 15 %        | 67 799                     | + 3 %         |
| Année 1980 | 48 175                    | — 14 %        | 46 839                     | — 31 %        |
| Année 1981 | 33 628                    | — 31 %        | 32 751                     | — 30 %        |
| Année 1982 | 22 909                    | — 26 %        | 18 640                     | — 5 %         |
|            | (11 mois)                 |               | (7 mois)                   |               |

(1) Evolution en % par rapport à l'année précédente.

Evolution récente du nombre d'autorisations relatives aux habitations

|                   | 1980   | 1981   | 1981/1980 |
|-------------------|--------|--------|-----------|
| Janvier           | 4 732  | 3 485  | — 13 %    |
| Février           | 4 669  | 3 203  | — 31 %    |
| Mars              | 5 195  | 3 531  | — 32 %    |
| Premier trimestre | 14 596 | 10 219 | — 30 %    |
|                   | 1982   | 1981   | 1982/1981 |
| 1er trimestre     | 7 095  | 10 219 | — 31 %    |
| 2e trimestre      | 7 131  | 8 925  | — 20 %    |
| 3e trimestre      | 5 532  | 7 303  | — 24 %    |
| octobre           | 1 729  | 2 479  | — 30 %    |
| novembre          | 1 422  | 1 977  | — 28 %    |

d) *Evolutie van het aantal bouwpremies (huizen + appartementen)*

| Jaar                  | Aangevraagd | Toegezegd |
|-----------------------|-------------|-----------|
| —                     | —           | —         |
| 1978 ... ..           | 20 497      | —         |
| 1979 ... ..           | 18 295      | 17 730    |
| 1980 ... ..           | 17 064      | 14 041    |
| 1981 ... ..           | 14 050      | 14 928    |
| 1982 (9 maand) ... .. | 8 729       | 7 301     |

e) *Evolutie van het aantal saneringspremies*

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| 1978 . . . . .        | 8 056  |
| 1979 . . . . .        | 9 762  |
| 1980 . . . . .        | 11 033 |
| 1981 . . . . .        | 13 432 |
| 1982 (9 maand) ... .. | —      |

f) *Evolutie van het aantal woningen door de nationale maatschappijen opgetrokken*

| Jaar                  | Nationale Maatschappij voor de Huisvesting | Nationale Landmaatschappij | Totaal |
|-----------------------|--------------------------------------------|----------------------------|--------|
| —                     | —                                          | —                          | —      |
| 1978 . . . . .        | 12 559                                     | 4 427                      | 16 986 |
| 1979 . . . . .        | 12 750                                     | 3 776                      | 16 526 |
| 1980 . . . . .        | 10 246                                     | 3 596                      | 13 842 |
| 1981 . . . . .        | 9 981                                      | 3 061                      | 12 042 |
| 1982 (9 maand) ... .. | 4 013                                      | —                          | —      |

Tal van oorzaken liggen aan de basis van deze weinig hoopgevende cijfers :

- de afzwakking van de bevolkingsaan groei;
- de ruime voorraad bestaande woningen;
- de stijging van de bouwkosten;
- de stijging van de prijs van de materialen en lonen;
- de stijging van de grondprijzen;
- de sterke stijging van bepaalde erelonen;
- de zware fiscale lasten bij het verwerven, bouwen of verbouwen van woningen;
- de langzamere aangroei van de gezinsinkomens;
- de toenemende onzekerheid in verband met de aan te gane verplichtingen;
- het hoge niveau van de rente op hypothecaire leningen.

Voor al in de laatste redenen zijn de hoofdoorzaken terug te vinden : er is geen of onvoldoende geld beschikbaar, het maximaal te ontfanen bedrag is te laag, de rentes te hoog.

d) *Evolution du nombre de primes à la construction (maisons + appartements)*

| Année                   | Demandes | Promesses |
|-------------------------|----------|-----------|
| —                       | —        | —         |
| 1978 ... ..             | 20 497   | —         |
| 1979 ... ..             | 18 295   | 17 730    |
| 1980 ... ..             | 17 064   | 14 041    |
| 1981 ... ..             | 14 050   | 14 928    |
| 1982 (9 mois) . . . . . | 8 729    | 7 301     |

e) *Evolution du nombre de primes à l'assainissement*

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| 1978 . . . . .          | 8 056  |
| 1979 . . . . .          | 9 762  |
| 1980 . . . . .          | 11 033 |
| 1981 . . . . .          | 13 432 |
| 1982 (9 mois) . . . . . | —      |

f) *Evolution du nombre d'habitations construites par les sociétés nationales*

| Année                   | Société nationale du Logement | Société nationale terrienne | Total  |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------|
| —                       | —                             | —                           | —      |
| 1978 . . . . .          | 12 559                        | 4 427                       | 16 986 |
| 1979 . . . . .          | 12 750                        | 3 776                       | 16 526 |
| 1980 . . . . .          | 10 246                        | 3 596                       | 13 842 |
| 1981 . . . . .          | 9 981                         | 3 061                       | 12 042 |
| 1982 (9 mois) . . . . . | 4 013                         | —                           | —      |

Ces chiffres peu encourageants s'expliquent pour plusieurs raisons :

- le fléchissement de l'accroissement de la population;
- la quantité importante d'habitations existantes;
- l'augmentation du coût de la construction;
- la hausse des prix des matériaux et des salaires;
- la montée des prix des terrains;
- la forte majoration de certains honoraires;
- les lourdes charges fiscales frappant l'acquisition, la construction ou la transformation d'habitations;
- la croissance ralentie des revenus des ménages;
- l'incertitude croissante quant aux obligations à contracter;
- le niveau élevé des taux d'intérêts des prêts hypothécaires.

Les dernières raisons évoquées constituent les causes principales de la situation : les capitaux font défaut ou sont insuffisants, le plafond des prêts est trop bas et les intérêts sont trop élevés.

*Evolutie van de debetrentevoeten op middellange  
en lange termijn in %*

*Evolution des taux d'intérêts débiteurs à long  
et à moyen terme, exprimée en %*

| Tijdstip<br>Epoque                       | Algemene Spaar-<br>en Lijfrentekas<br>(A. S. L. K.)<br>Caisse générale<br>d'Épargne<br>et de Retraite<br>(1) | Nationale<br>Maatschappij<br>voor Krediet<br>aan de Nijverheid<br>(N. M. K. N.)<br>Société nationale<br>de Crédit<br>à l'Industrie<br>(2) | Centraal Bureau<br>voor Hypothecair<br>Krediet<br>(C. B. H. K.)<br>Office central<br>de Crédit<br>hypothécaire<br>(3) | ANHYP<br>(4) |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Einde 1971 — Fin 1971 ... ..             | 8,50                                                                                                         | 8,25                                                                                                                                      | 8,50                                                                                                                  | 8,50         |
| Einde 1974 — Fin 1974 ... ..             | 12,50                                                                                                        | 11,50                                                                                                                                     | 12,00                                                                                                                 | 12,50        |
| Einde 1977 — Fin 1977 ... ..             | 10,00                                                                                                        | 10,25                                                                                                                                     | 10,00                                                                                                                 | 10,50        |
| Einde 1979 — Fin 1979 ... ..             | 11,50                                                                                                        | 11,50                                                                                                                                     | 11,50                                                                                                                 | 11,50        |
| Einde 1980 — Fin 1980 ... ..             | 14,25                                                                                                        | 14,00                                                                                                                                     | 13,75                                                                                                                 | 14,00        |
| Einde 1981 — Fin 1981 ... ..             | 14,50                                                                                                        | 14,75                                                                                                                                     | 14,00                                                                                                                 | 14,50        |
| 15 januari 1983 — 15 janvier 1983 ... .. | 14,00                                                                                                        | 14,25                                                                                                                                     | 13,50                                                                                                                 | 14,00        |

(1) A. S. L. K. : rentevoet voor nieuwe cliënten voor gewone ver-  
richtingen voor hypotheekleningen met schuldsaldoverzekering.

(2) N. M. K. N. : rentevoet voor de kredieten over een duur van  
meer dan 8 jaar.

(3) C. B. H. K. : rentevoet voor de kredieten toegestaan in het  
kader van de wet op middelgrote woningen.

(4) ANHYP : basistarief voor hypothecaire leningen.

(1) C. G. E. R. : taux d'intérêts imposés aux nouveaux clients pour  
des opérations courantes de prêts hypothécaires, assorties d'une as-  
surance de solde restant dû.

(2) S. N. C. I. : taux d'intérêts pour des crédits d'une durée supé-  
rieure à 8 ans.

(3) O. C. C. H. : taux d'intérêts pour les crédits accordés dans le  
cadre de la loi sur les habitations moyennes.

(4) ANHYP : taux de base pour les prêts hypothécaires.

Een klein voorbeeld maakt dit duidelijk.

We vertrekken van de kostprijs van de woning :

|                                                                   |             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| Waarde grond (onkosten inbegrepen) . ...                          | 750 000 F   |
| Waarde van de op te richten woning (alles<br>inbegrepen) . ... .. | 2 500 000 F |
| Total ... ..                                                      | 3 250 000 F |
| Beschikbaar ... ..                                                | 750 000 F   |
| Te ontlenen ... ..                                                | 2 500 000 F |

Maandelijks aflossing :

| Rentevoet     | Op een termijn<br>van 20 jaar | Op een termijn<br>van 25 jaar |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 7 % . ... ..  | 19 665                        | 17 877                        |
| 8 % . ... ..  | 21 219                        | 19 516                        |
| 9 % . ... ..  | 22 822                        | 21 210                        |
| 10 % . ... .. | 24 471                        | 22 952                        |
| 11 % . ... .. | 26 162                        | 24 736                        |
| 12 % . ... .. | 27 891                        | 26 563                        |
| 13 % . ... .. | 29 657                        | 28 422                        |

Maandelijks aflossing voor een lening van 2 000 000 F :

| Rentevoet     | Op een termijn<br>van 20 jaar | Op een termijn<br>van 25 jaar |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 7 % . ... ..  | 15 732                        | 14 302                        |
| 8 % . ... ..  | 16 975                        | 15 613                        |
| 9 % . ... ..  | 18 258                        | 16 968                        |
| 10 % . ... .. | 19 577                        | 18 361                        |
| 11 % . ... .. | 20 929                        | 19 790                        |
| 12 % . ... .. | 22 313                        | 21 250                        |
| 13 % . ... .. | 23 725                        | 22 738                        |

Un exemple simple illustrera le problème :

Prix de revient de l'habitation :

|                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Valeur du terrain (frais compris) ... ..                     | 750 000 F   |
| Valeur de l'habitation à construire (tout<br>compris) ... .. | 2 500 000 F |
| Total ... ..                                                 | 3 250 000 F |
| Disponible ... ..                                            | 750 000 F   |
| Somme à emprunter ... ..                                     | 2 500 000 F |

Remboursement mensuel :

| Taux d'intérêts | Durée de 20 ans | Durée de 25 ans |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| 7 % . ... ..    | 19 665          | 17 877          |
| 8 % . ... ..    | 21 219          | 19 516          |
| 9 % . ... ..    | 22 822          | 21 210          |
| 10 % . ... ..   | 24 471          | 22 952          |
| 11 % . ... ..   | 26 162          | 24 736          |
| 12 % . ... ..   | 27 891          | 26 563          |
| 13 % . ... ..   | 29 657          | 28 422          |

Remboursement mensuel pour un emprunt de 2 millions  
de F :

| Taux d'intérêts | Durée de 20 ans | Durée de 25 ans |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| 7 % . ... ..    | 15 732          | 14 302          |
| 8 % . ... ..    | 16 975          | 15 613          |
| 9 % . ... ..    | 18 258          | 16 968          |
| 10 % . ... ..   | 19 577          | 18 361          |
| 11 % . ... ..   | 20 929          | 19 790          |
| 12 % . ... ..   | 22 313          | 21 250          |
| 13 % . ... ..   | 23 725          | 22 738          |

Het wezenlijk doel van het voorstel kan als volgt samengevat worden : aan de kandidaat-bouwers of -verbouwers de kans geven geld te lenen tegen redelijke rentevoeten om zodoende de bouwactiviteit te relanceren.

Dit is slechts één middel; andere elementen kunnen hieraan toegevoegd worden : verlaging van de grondprijzen, drukking van de kosten, honoraria, enz.

Rekening houdend met de budgettaire situatie en ten einde de nodige fondsen bij elkaar te brengen, moeten nieuwe financieringsbronnen aangeboord worden.

Dit kan door de uitgifte van certificaten. De intekenaar op deze certificaten bekomt een relatief lage vergoeding die evenwel gecompenseerd wordt door voordelen van fiscale aard. Daarnaast kunnen de opbrengst van rechten, taksen, belastingen ten voordele van het Fonds, alsmede dotaties, het Fonds spijzen.

Hierdoor kunnen jonge gezinnen geholpen worden hun levensdroom te verwezenlijken en wordt de werkgelegenheid van circa 300 000 mensen beveiligd.

Belangrijk is evenwel :

1. dat geen nieuwe instelling dient opgericht;
2. dat de terugbetaling door de ontleners gebeurt in functie van de financiële draagkracht van de gezinnen;
3. dat dit voorstel zichzelf draagt en derhalve geen budgettaire implicaties tot gevolg heeft;
4. dat deze inschrijving circa 20 miljard kan vrijmaken en ook heel wat geld uit het buitenland naar eigen land kan doen terugvloeiën.

\* \* \*

#### Commentaar bij de artikelen

### HOOFDSTUK I

Dit hoofdstuk geeft de doelstellingen weer van het wetsvoorstel.

#### Artikel 1

Dit artikel bepaalt de doelstelling van het Fonds en waarvoor het kan aangewend worden.

#### Art. 2

Dit artikel omschrijft wat dient verstaan onder « kind ten laste ».

### HOOFDSTUK II

Dit hoofdstuk regelt de financiering van het Fonds.

#### Art. 3

Dit artikel bepaalt waaruit het Fonds zijn middelen put : opbrengst certificaten en andere inkomsten zoals rechten, taksen, belastingen en dotaties.

L'objectif essentiel de la proposition peut se résumer comme suit : donner aux candidats à l'acquisition ou à la transformation d'habitations la possibilité d'emprunter de l'argent à des taux d'intérêts raisonnables et relancer ainsi l'activité dans le secteur de la construction.

Ce n'est là qu'un moyen parmi d'autres, tels que l'abaissement des prix des terrains, la compression des frais, les honoraires, etc.

Compte tenu de la situation budgétaire et de la nécessité de réunir les fonds requis, il y a lieu d'exploiter de nouvelles sources de financement.

Cela peut se réaliser grâce à l'émission de certificats. Le souscripteur de ces certificats obtient une rétribution relativement modeste, éventuellement compensée par des avantages de nature fiscale. En outre, le Fonds peut être alimenté par le produit des droits, des taxes et des impôts perçus à son profit, ainsi que de dotations.

Ce système donne aux jeunes ménages la possibilité de réaliser le rêve de leur vie tout en assurant l'emploi d'environ 300 000 personnes.

Les considérations suivantes revêtent un intérêt particulier :

1. aucun nouvel organisme ne doit être créé;
2. le remboursement par les emprunteurs s'opère selon les moyens financiers des ménages;
3. la présente proposition prévoit son propre financement et est donc dépourvue d'implications budgétaires;
4. cette souscription peut libérer environ 20 milliards et simultanément faire revenir dans le pays des capitaux importants transférés à l'étranger.

\* \* \*

#### Examen des articles

### CHAPITRE I

Ce chapitre énonce les objectifs de la proposition de loi.

#### Article 1

Cet article définit l'objet du Fonds et les conditions de son utilisation.

#### Art. 2

Cet article définit la notion d'« enfant à charge ».

### CHAPITRE II

Ce chapitre règle le financement du Fonds.

#### Art. 3

Cet article précise l'origine des ressources du Fonds : produit des certificats et autres revenus tels que droits, taxes, impôts et dotations.

## Art. 4

Dit artikel bepaalt de rentevoet die uitgekeerd wordt aan diegenen die op de certificaten intekenen, hoe de uitbetaling van de interesten en terugbetaling van het kapitaal gebeurt.

Het vermeldt tevens dat het Fonds niet onderworpen is aan de vennootschapsbelastingen.

## Art. 5

Dit artikel omschrijft de fiscale voordelen.

## Art. 6

Dit artikel bepaalt de termijn gedurende dewelke op de certificaten kan ingetekend worden en de grenzen waarbinnen het bedrag van de intekening kan afgehouden worden van het belastbaar inkomen.

## HOOFDSTUK III

Dit hoofdstuk bepaalt de voorwaarden waaraan de ont-lener dient te beantwoorden.

## Art. 7

Dit artikel bepaalt dat het moet gaan om een enige eigendom.

## Art. 8

Dit artikel bepaalt dat de ont-lener sedert ten minste één jaar zijn verblijf in België moet hebben en ook de belastingen betaalt.

## HOOFDSTUK IV

Dit hoofdstuk omschrijft de voorwaarden waaraan de woning dient te beantwoorden.

## Art. 9

Dit artikel legt de maximum verkoopwaarde van de woning vast, alsmede de manier waarop deze verkoopwaarde wordt vastgesteld.

## Art. 10

Dit artikel duidt aan dat in het woonhuis geen drankhuis, spijshuis of herberg mag gevestigd worden.

## HOOFDSTUK V

Dit hoofdstuk bepaalt de voorwaarden waaraan de lening moet beantwoorden.

## Art. 11

Dit artikel bepaalt het minimum en maximum te ontle-nen bedrag, alsook het bedrag en de termijn van terugbe-taling.

## Art. 4

Cet article fixe le taux d'intérêts accordé à ceux qui sous-crivent aux certificats ainsi que les modalités du paiement des intérêts et du remboursement du capital.

Il précise en outre que le Fonds n'est pas soumis à l'im-pôt des sociétés.

## Art. 5

Cet article définit les avantages fiscaux.

## Art. 6

Cet article détermine le délai de souscription des certifi-cats et les montants maximums déductibles du revenu im-posable.

## CHAPITRE III

Ce chapitre détermine les conditions imposées à l'em-prunteur.

## Art. 7

Cet article dispose qu'il doit s'agir d'une propriété uni-que.

## Art. 8

Cet article exige que l'emprunteur réside depuis au moins un an en Belgique et paie des impôts.

## CHAPITRE IV

Ce chapitre énumère les conditions auxquelles l'habita-tion doit répondre.

## Art. 9

Cet article fixe la valeur vénale maximum de l'habitation ainsi que la manière d'établir cette valeur.

## Art. 10

Cet article prévoit que la maison d'habitation ne peut comporter un débit de boissons, un restaurant ou une auberge.

## CHAPITRE V

Ce chapitre précise les conditions à remplir par l'em-prunt.

## Art. 11

Cet article détermine le montant minimum et maximum à emprunter, ainsi que le montant et le délai du rembour-sement.

## Art. 12

Dit artikel bepaalt de rentevoet en de verminderingen die kunnen toegestaan worden voor het aantal kinderen ten laste.

## Art. 13

Dit artikel verplicht de ontlener een schuldsaldoverzekering af te sluiten.

## Art. 14

Dit artikel laat het Fonds toe een hypothecaire inschrijving te nemen op het eigendom van de ontlener.

## Art. 15

Dit artikel bepaalt dat de kosten ten laste vallen van de ontlener.

## Art. 16

Dit artikel omschrijft de instellingen via dewelke de lening kan aangevraagd worden en bepaalt tevens hun commissieloon.

## HOOFDSTUK VI

Dit hoofdstuk omvat de overgangs- en opheffingsbepalingen.

## Art. 17

Dit artikel bepaalt het honorarium van de notaris.

## Art. 18

Dit artikel bepaalt de manier waarop de registratie-, hypotheek- en griffierechten worden geregeld.

## Art. 19

Dit artikel belast de Minister van Financiën met de uitvoering van de wet.

M. OLIVIER

## WETSVOORSTEL

## HOOFDSTUK I

## Algemene bepaling

## Artikel 1

§ 1. Op de voordracht van de Minister van Financiën wordt een Sociaal Bouw- en Vernieuwbouwfonds opgericht, hierna genoemd « het Fonds ».

§ 2. De Minister van Financiën wijst de dienst aan die belast is met het beheer van het Fonds.

## Art. 12

Cet article fixe le taux d'intérêt et les réductions qui peuvent être consenties selon le nombre d'enfants à charge.

## Art. 13

Cet article oblige l'emprunteur à contracter une assurance du solde restant dû.

## Art. 14

Cet article autorise le Fonds à prendre une inscription hypothécaire sur la propriété de l'emprunteur.

## Art. 15

Cet article met les frais à charge de l'emprunteur.

## Art. 16

Cet article désigne les institutions par l'intermédiaire desquelles l'emprunt peut être sollicité et fixe leur commission.

## CHAPITRE VI

Ce chapitre contient les dispositions transitoires et abrogatoires.

## Art. 17

Cet article fixe les honoraires du notaire.

## Art. 18

Cet article précise la façon de régler les droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

## Art. 19

Cet article charge le Ministre des Finances de l'exécution de la loi.

## PROPOSITION DE LOI

## CHAPITRE I

## Définitions générales

## Article 1

§ 1. Un Fonds social de construction et de rénovation, dénommé ci-après « le Fonds », est institué sur la proposition du Ministre des Finances.

§ 2. Le Ministre des Finances désigne le service chargé de gérer le Fonds.

§ 3. Het Fonds heeft tot doel goedkope gemiddelde te verschaffen aan vennootschappen die uitsluitend ten doel hebben leningen tegen lage rentevoet te verstrekken aan particulieren die, onder de door de wet vastgestelde voorwaarden :

- een woning bouwen of laten verbouwen;
- de eigendom verwerven van een woning die voordien nooit bewoond werd;
- de eigendom verwerven van een woning en deze verbouwen;
- een woning verbouwen.

#### Art. 2

Voor de toepassing van deze wet wordt verstaan onder kind ten laste het kind dat op 1 januari van het aanslagjaar dat zijn naam geeft aan het jaar van de toezegging van de lening, overeenkomstig de bepalingen van artikel 82, § 1, 2°, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen, als ten laste van de aanvrager van de lening kan worden beschouwd.

Het kind met een handicap als bedoeld in artikel 81, § 1, 11°, van hetzelfde Wetboek, wordt voor twee gerekend.

Als hebbende een kind ten laste wordt eveneens beschouwd de aanvrager, de echtgenoot, of een familielid dat op de voormelde datum van zijn gezin deel uitmaakt, en die door een dergelijke handicap is getroffen.

### HOOFDSTUK II

#### Financiering van het Fonds

#### Art. 3

Het Fonds beschikt over de volgende middelen :

- a) de opbrengst van door het Fonds uit te geven certificaten, zoals voorzien bij artikel 4 van de onderhavige wet;
- b) de opbrengst van rechten, taksen of belastingen die ten voordele van het Fonds geheven worden;
- c) voorschotten of mogelijke dotaties ten laste van de Schatkist;
- d) eigen inkomsten van het Fonds.

#### Art. 4

§ 1. Om haar doel te verwezenlijken is het Fonds gemachtigd certificaten uit te geven met een looptijd van acht jaar en tegen een rentevoet die niet meer bedraagt dan die welke wordt toegepast op de spaardeposito's bedoeld in artikel 19, 7°, a, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.

§ 2. Het uitbetalen van de interesten en het terugbetalen van het geleend kapitaal valt ten laste van het Fonds.

§ 3. De betaling van de interest en de terugbetaling van de certificaten worden door de Staat gewaarborgd.

§ 4. Het Fonds is niet onderworpen aan de vennootschapsbelasting.

§ 5. Bij in Ministerraad overlegd besluit regelt de Koning de uitvoering van dit artikel.

§ 3. Le Fonds a pour objectif de procurer, à bon marché, des ressources aux sociétés ayant pour seul objectif de consentir des prêts à faible taux d'intérêts aux particuliers qui, dans les conditions fixées par la présente loi :

- construisent ou font construire une habitation;
- acquièrent la propriété d'une habitation qui n'a jamais été occupée auparavant;
- acquièrent la propriété d'une habitation qu'ils transforment;
- transforment une habitation.

#### Art. 2

Pour l'application de la présente loi, il y a lieu d'entendre par enfant à charge l'enfant qui, au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition dont le millésime désigne l'année de la promesse de prêt, peut être considéré comme étant à charge du demandeur de l'emprunt, conformément aux dispositions de l'article 82, § 1, 2°, du Code des impôts sur les revenus.

L'enfant atteint d'un handicap visé à l'article 81, § 1, 11°, du même Code compte pour deux enfants.

Est également réputé avoir un enfant à charge le demandeur atteint d'un tel handicap ou dont le conjoint ou un parent faisant partie de son ménage se trouve en pareille situation.

### CHAPITRE II

#### Financement du Fonds

Le Fonds dispose des ressources suivantes :

- a) le produit des certificats à émettre par le Fonds selon les dispositions de l'article 4 de la présente loi;
- b) le produit des droits, des taxes et des impôts prélevés au profit du Fonds;
- c) les avances ou dotations éventuelles à charge du Trésor;
- d) les recettes propres du Fonds.

#### Art. 4

§ 1. Pour réaliser son objet, le Fonds est autorisé à émettre des certificats d'une durée de 8 ans et à un taux d'intérêt n'excédant pas celui appliqué aux dépôts d'épargne visés à l'article 19, 7°, a, du Code des impôts sur les revenus.

§ 2. Le paiement des intérêts et le remboursement du capital emprunté incombent au Fonds.

§ 3. Le paiement des intérêts et le remboursement des certificats sont garantis par l'Etat.

§ 4. Le Fonds n'est pas soumis à l'impôt des sociétés.

§ 5. Le Roi règle l'exécution du présent article par arrêté ministériel délibéré en Conseil des Ministres.

## Art. 5

§ 1. De inkomsten van de certificaten van het Fonds waarop vanaf het jaar 1983 wordt ingeschreven en die tijdens hetzelfde jaar van de inschrijving zijn afbetaald, zijn in dezelfde mate als bepaald in artikel 19, 7°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen, vrijgesteld van inkomstenbelastingen.

§ 2. De verkrijgers van de aldus vrijgestelde inkomsten zijn niet gehouden ze in hun jaarlijkse aangifte in de bovenbedoelde belasting aan te geven.

§ 3. Bij afwijking van artikel 15 van het Wetboek der successierechten en van artikel 131 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, zijn die rechten niet verschuldigd op de in § 1 van dit artikel bedoelde certificaten waarop is ingeschreven en die zijn afbetaald door de overledene of de schenker of de echtgenoot meer dan drie jaar vóór het openvallen van de nalatenschap of vóór de schenking.

## Art. 6

§ 1. Voor de aanslagjaren 1984 en 1985 mogen de aan de personenbelasting onderworpen belastingplichtigen van hun gezamenlijke netto-inkomsten van de verschillende in artikel 6 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen bedoelde categorieën, de bedragen aftrekken die zij gedurende het belastbaar tijdperk hebben besteed aan de inschrijving op en de afbetaling van de in § 1 van artikel 2 bedoelde certificaten.

§ 2. De in § 1 van dit artikel bedoelde aftrek is per belastbaar tijdperk beperkt tot 40 000 frank, verhoogd met 10 000 frank voor de echtgenoot en voor ieder ander persoon ten laste als bedoeld bij artikel 82, § 1, 2° tot 5°, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen.

In geval van toepassing van artikel 75, § 1, van hetzelfde Wetboek, is de aftrek beperkt tot 25 000 frank per echtgenoot.

§ 3. In geval van overdracht, binnen vijf jaar na de aanschaffing, van certificaten waarvoor de in § 1 bedoelde aftrek is verricht, wordt het belastbaar inkomen van het jaar waarin die overdracht plaatsgreep verhoogd met een bedrag aan gezamenlijk belastbare diverse inkomsten dat gelijk is aan zoveel maal één-zestigste van de aanschaffingsprijs van die certificaten als er nog volle maanden te lopen blijven tot het einde van de termijn van vijf jaar.

Die bepaling is niet van toepassing indien de overdracht te wijten is aan het overlijden van de belastingplichtige of gebeurt om niet aan een erfgerechtigde in rechte lijn; alsdan zijn de bepalingen van het eerste lid voor de overblijvende termijn van toepassing op de nieuwe bezitter van de certificaten.

§ 4. De belastingplichtigen die aanspraak maken op de in § 1 bedoelde aftrek moeten de bewijsstukken van de aanschaffing, de afbetaling en het behoud van de certificaten overleggen met hun aangifte in de inkomstenbelastingen van het belastbaar tijdperk waarvoor de aftrek is verricht en voor de volgende vijf belastbare tijdperken.

In de bij § 3, tweede lid, bedoelde gevallen, berust die verplichting bij de nieuwe bezitter van de certificaten.

## Art. 5

§ 1. Les revenus des certificats du Fonds auxquels il a été souscrit à partir de l'année 1983 et qui ont été libérés au cours de la même année que celle de la souscription sont exonérés d'impôts sur les revenus, dans une mesure identique à celle prévue à l'article 19, 7°, du Code des impôts sur les revenus.

§ 2. Les bénéficiaires des revenus ainsi exonérés libérés ne sont pas tenus de les mentionner dans leur déclaration annuelle à l'impôt précité.

§ 3. Par dérogation à l'article 15 du Code des droits de succession et à l'article 131 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, ces droits ne sont pas dus en raison des certificats visés au § 1 du présent article auxquels il a été souscrit et qui ont été libérés par le défunt, le donateur ou le conjoint plus de trois ans avant l'ouverture de la succession ou antérieurement à la donation.

## Art. 6

§ 1. Pour les exercices d'imposition 1984 et 1985, les contribuables assujettis à l'impôt des personnes physiques peuvent déduire de l'ensemble de leurs revenus nets des différentes catégories visées à l'article 6 du Code des impôts sur les revenus, les sommes qu'ils ont consacrées, pendant la période imposable, à la souscription des certificats visés au § 1 de l'article 2 ou à leur libération.

§ 2. La déduction prévue au § 1 du présent article est limitée, par période imposable, à 40 000 F majorés de 10 000 F pour le conjoint et pour toute autre personne à charge visée à l'article 82, § 1, 2° à 5°, du Code des impôts sur les revenus.

En cas d'application de l'article 75, § 1, du même Code, la déduction est limitée à 25 000 F par conjoint.

§ 3. En cas de cession, dans les cinq ans de leur acquisition, de certificats en raison desquels la déduction prévue au § 1 a été pratiquée, le revenu imposable de l'année de la cession est majoré au titre de divers revenus imposables globalement d'un montant égal à autant de fois un soixantième du prix d'acquisition de ces certificats qu'il reste de mois entiers à courir jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans.

Cette disposition n'est pas applicable dans les cas où la cession résulte du décès du contribuable ou est faite à titre gratuit à un successible en ligne directe; dans cette dernière éventualité, les dispositions de l'alinéa 1 sont applicables au nouveau détenteur des certificats pour la période restant à couvrir.

§ 4. Les contribuables qui revendiquent la déduction prévue au § 1 doivent produire les pièces justificatives de l'acquisition, de la conservation ou du emploi des certificats à l'appui de leur déclaration aux impôts sur les revenus pour la période imposable pour laquelle la déduction est opérée et pour les cinq périodes imposables suivantes.

Dans les cas visés au § 3, alinéa 2, cette obligation incombe au nouveau détenteur des certificats.

## HOOFDSTUK III

## Voorwaarden met betrekking tot de ontleners

## Art. 7

De ontleners, noch zijn echtgenoot, mogen op de datum dat de lening hem door het Fonds wordt toegezegd een andere woning volledig in eigendom of in vruchtgebruik hebben.

Voor de toepassing van deze voorwaarden wordt geen rekening gehouden met de vervreemding van een gedeelte van de eigendom of van het vruchtgebruik tijdens de twee jaren die voormelde datum voorafgaan.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken indien deze woning door de Koning of de burgemeester onbewoonbaar is verklaard, wanneer voor de sloping ervan een vergunning is afgeleverd of wanneer een onteigeningsprocedure aan de gang is.

## Art. 8

De ontleners moet op de datum van de aanvraag sedert tenminste één jaar zijn verblijf in België hebben en minstens één maal opgenomen zijn in het cohier van de personenbelasting.

## HOOFDSTUK IV

## Voorwaarden met betrekking tot de woning

## Art. 9

De lening moet betrekking hebben op een huis of een appartement, in België gelegen, dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van de ontleners en zijn gezin.

De verkoopwaarde van de woning, grond inbegrepen, zowel vóór als na de eventueel uit te voeren verbouwingswerken, mag het bedrag van 2 700 000 F verhoogd met 5 % per kind ten laste niet overschrijden. Dit bedrag kan jaarlijks bij koninklijk besluit worden aangepast.

De expertise van het goed waarvoor de lening wordt aangevraagd en de bepaling van de verkoopwaarde ervan, gebeurt door de in artikel 16 bedoelde instellingen.

## Art. 10

In geen geval mag in de woning waarvoor de lening wordt toegestaan een drankhuis, spijshuis of herberg worden gevestigd.

## HOOFDSTUK V

## Voorwaarden met betrekking tot de lening

## Art. 11

§ 1. De lening mag, met inbegrip van de levensverzekeringspremie, en van het bedrag van de door de Staat of het gewest verleende premies, niet meer bedragen dan :

1) 90 % van de verkoopwaarde van de woning wanneer het gaat om de bouw van een woning;

## CHAPITRE III

## Conditions relatives à l'emprunteur

## Art. 7

L'emprunteur ou son conjoint ne peuvent, à la date à laquelle le prêt leur est promis par le Fonds, avoir une autre habitation en pleine propriété ou en usufruit.

Pour l'application de ces conditions, il n'est pas tenu compte de l'aliénation d'une partie de la propriété ou de l'usufruit au cours des deux années précédant la date susmentionnée.

Il peut être dérogé à cette condition lorsque l'habitation a été déclarée inhabitable par le Roi ou le bourgmestre, lorsqu'un permis de démolition a été délivré ou lorsqu'une procédure d'expropriation est en cours.

## Art. 8

A la date de la demande, l'emprunteur doit séjourner depuis au moins un an en Belgique et avoir été inscrit au moins une fois au rôle des impôts sur les revenus.

## CHAPITRE IV

## Conditions relatives à l'habitation

## Art. 9

Le prêt doit se rapporter à une maison ou un appartement situés en Belgique et destinés principalement au logement de l'emprunteur et de son ménage.

La valeur vénale de l'habitation, y compris le terrain, ne peut, ni avant, ni après les travaux de transformation éventuels, excéder le montant de 2 700 000 F, augmenté de 5 % par enfant à charge. Ce montant peut être adapté annuellement par arrêté royal.

L'expertise du bien pour lequel le prêt est sollicité et la détermination de sa valeur vénale s'effectuent par les soins des institutions visées à l'article 16.

## Art. 10

En aucun cas, un débit de boissons, un restaurant ou une auberge ne peuvent être établis dans l'habitation pour laquelle le prêt est consenti.

## CHAPITRE V

## Conditions relatives au prêt

## Art. 11

§ 1. Le prêt, y compris la prime d'assurance-vie et les primes octroyées par l'Etat ou la région, ne peut excéder :

1) 90 % de la valeur vénale de l'habitation lorsqu'il s'agit de la construction d'une habitation;

2) 90 % van de verkoopwaarde of, indien deze lager is, de koopprijs van de woning wanneer het gaat om de koop van een woning die voordien nooit bewoond werd;

3) 90 % van de verkoopwaarde van de woning, na de uitvoering van de verbouwingswerken, met een maximum van viermaal de kostprijs van de verbouwingswerken, wanneer het gaat om de verwerving van de eigendom van een woning en de verbouwing ervan;

4) 80 % van de kostprijs van de werken wanneer het gaat om de verbouwing van een woning.

In geen geval mag de lening evenwel meer bedragen dan 2 000 000 F verhoogd met 100 000 F per kind ten laste. Deze bedragen kunnen jaarlijks bij koninklijk besluit worden aangepast.

§ 2. Het minimumbedrag van de lening moet 300 000 F bedragen.

§ 3. De lening wordt slechts toegestaan voor zover het jaarlijks door de ontleners werkelijk te betalen bedrag niet meer bedraagt dan 35 % van het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van het laatste gekende aanslagjaar.

De lening is terugbetaalbaar door vaste jaarlijkse, semestriële, trimestriële of maandelijks betalingen waarin zowel de aflossing van het kapitaal als de interesten begrepen zijn.

De duur van de lening wordt vastgesteld in verhouding tot de inkomsten van het gezin en de leeftijd van de ontleners, en op ten hoogste twintig jaar. In uitzonderingsgevallen mag het Fonds dit maximum verhogen, zonder de dertig jaar te overschrijden.

De duur moet zodanig zijn dat de lening volledig afgelost is op het ogenblik dat de ontleners de leeftijd van vijftien jaar bereikt.

Om de vijf jaar wordt het periodiek terug te betalen bedrag, overeenkomstig de door de Koning te bepalen modaliteiten, herzien in functie van de familiale toestand en het inkomen van de ontleners.

De aanpassing van de rentevoet kan niet meer bedragen dan de op dat ogenblik geldende rentevoet die wordt toegepast op de spaardeposito's bedoeld in artikel 19, 7°, a, van het Wetboek van de inkomstenbelasting vermeerderd met drieprocentpunten.

#### Art. 12

De in artikel 1, § 3, bedoelde leningen worden verstrekt tegen een rentevoet die niet meer bedraagt dan die welke bij het sluiten van het contract overeenkomstig artikel 4, § 1, wordt toegepast, vermeerderd met drie procentpunten. De rentevoet wordt verminderd met 0,50 % per kind ten laste vanaf het derde, zonder dat de aldus verminderde rentevoet lager mag zijn dan die bepaald in artikel 4, § 1.

Het aantal kinderen ten laste, dat in aanmerking wordt genomen om de rentevoet van de lening te bepalen, is datgene dat geldt op 1 januari van het aanslagjaar dat zijn naam geeft aan het jaar van de toezegging van de lening.

#### Art. 13

De ontleners moet, op het ogenblik van de lening, bij een erkende verzekeringsmaatschappij een schuldaldoverzekering met enige premie ten voordele van het Fonds afsluiten. De premie wordt hem door het Fonds voorgeschoten binnen het maximumbedrag van de lening.

#### Art. 14

Onverminderd de aanvullende waarborgen, die het Fonds hem wenst op te leggen, moet de ontleners ten voordele van

2) 90 % de la valeur vénale ou, si celle-ci est inférieure, du prix de vente de l'habitation lorsqu'il s'agit de l'acquisition d'une habitation qui n'a jamais été occupée auparavant;

3) 90 % de la valeur vénale de l'habitation, après l'exécution des travaux de transformation, limitée à quatre fois le coût desdits travaux, lorsqu'il s'agit de l'acquisition de la propriété d'une habitation et de sa transformation;

4) 80 % du coût des travaux lorsqu'il s'agit de la transformation d'une habitation.

En aucun cas cependant, le prêt ne peut être supérieur à la somme de 2 000 000 F, augmentée de 100 000 F par enfant à charge. Ces plafonds peuvent être adaptés annuellement par arrêté royal.

§ 2. Le prêt doit s'élever à 300 000 F minimum.

§ 3. Le prêt n'est accordé que pour autant que le montant à payer réellement par l'emprunteur n'excède pas 35 % des revenus soumis à l'impôt des personnes physiques et afférents à la dernière année d'imposition connue.

Le prêt est remboursable par des paiements forfaitaires annuels, semestriels, trimestriels ou mensuels comprenant tant l'amortissement du capital que les intérêts.

La durée du prêt est fixée en fonction des revenus du ménage et de l'âge de l'emprunteur mais ne peut excéder vingt ans. Dans des cas exceptionnels, le Fonds peut relever ce maximum sans toutefois dépasser trente ans.

La durée doit être calculée de façon à ce que le prêt soit intégralement remboursé lorsque l'emprunteur atteint l'âge de soixante-cinq ans.

Tous les cinq ans, le montant à rembourser périodiquement est revu, conformément aux modalités fixées par le Roi, en fonction de la situation familiale et des revenus de l'emprunteur.

#### Art. 12

Les prêts visés à l'article 1, § 3, sont accordés à un taux d'intérêt n'excédant pas celui appliqué lors de la conclusion du contrat, conformément à l'article 4, § 1, et majoré de trois points-pour-cent.

Le taux d'intérêt est réduit de 0,50 % par enfant à charge à partir du troisième, mais ne peut en aucun cas être inférieur au taux d'intérêt prévu à l'article 4, 2°.

Le nombre d'enfants à charge pris en considération pour déterminer le taux d'intérêt de l'emprunt est celui qui existe au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition dont le millésime désigne l'année de la promesse de prêt.

#### Art. 13

Au moment du prêt, l'emprunteur doit contracter, auprès d'une compagnie d'assurances agréée, en faveur du Fonds, une assurance de solde restant dû à prime unique. Cette dernière lui est avancée par le Fonds en tenant compte du montant maximum du prêt.

#### Art. 14

Sans préjudice des garanties complémentaires que le Fonds entend lui imposer, l'emprunteur doit consentir, au

het Fonds toestemmen in een hypotheek van de eerste rang op het onroerend goed waarop de lening betrekking heeft. Voor verbouwingen mag het Fonds leningen op tweede-rangshypotheek toestaan.

#### Art. 15

Alle door de lening veroorzaakte kosten vallen ten laste van de ontleners.

#### Art. 16

De lening wordt toegekend door bemiddeling van één van de instellingen bedoeld in :

— artikel 1 van het koninklijk besluit van 10 augustus 1967 betreffende het verlenen van de Staatswaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen die toegestaan worden voor het aankopen of voor het bouwen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen, zoals het nadien gewijzigd werd;

— artikel 3 van het koninklijk besluit van 24 februari 1981 betreffende het verlenen van de gewestwaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen, toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Vlaamse gewest;

— artikel 3 van het koninklijk besluit van 19 mei 1981 betreffende de gewestwaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Waalse gewest.

Voor hun bemiddeling wordt een commissieloon toegekend van 0,50 % op het toegestane leningsbedrag.

### HOOFDSTUK VI

#### Overgangs- en opheffingsbepalingen

#### Art. 17

Artikel 8 van het tarief van de honoraria der notarissen, gevoegd bij het koninklijk besluit van 16 december 1950, zoals dit werd gewijzigd bij de koninklijke besluiten van 6 augustus 1951, 10 juni 1955, 7 juni 1963, 22 januari 1971, 7 juli 1976 en aangepast bij de koninklijke besluiten van 8 augustus 1978 en 23 december 1980, wordt aangevuld met een punt 4, luidend als volgt :

« 4. Wanneer de akte een lening betreft, toegestaan door het Sociaal Bouw- en Vernieuwbouwfonds, opgericht bij het Ministerie van Financiën. »

#### Art. 18

Artikel 53 van het koninklijk besluit n<sup>o</sup> 64 van 30 november 1939 bevattende het Wetboek op de registratie-, hypotheek- en griffierechten wordt als volgt aangevuld :

« 3<sup>o</sup> onroerende goederen waarvoor bij het Sociaal Bouw- en Vernieuwbouwfonds een lening werd aangegaan. »

profit du Fonds, une hypothèque de premier rang sur l'immeuble afférant au prêt. Pour des transformations, le Fonds peut accorder des prêts sur hypothèque de second rang.

#### Art. 15

Tous les frais résultant du prêt incombent à l'emprunteur.

#### Art. 16

Le prêt est accordé à l'intervention d'une des institutions visées à :

— l'article 1 de l'arrêté royal du 10 août 1967 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de l'Etat quant au remboursement de prêts hypothécaires consentis pour l'achat ou la construction d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées, tel qu'il a été modifié ultérieurement;

— l'article 3 de l'arrêté royal du 24 février 1981 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de la région quant au remboursement de prêts hypothécaires consentis pour la construction ou l'achat, dans la région flamande, d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées;

— l'article 3 de l'arrêté royal du 19 mai 1981 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de la région quant au remboursement de prêts hypothécaires consentis pour la construction ou l'achat, dans la région wallonne, d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations y assimilées.

Leur intervention est rétribuée par une commission de 0,50 % calculée sur le montant du prêt consenti.

### CHAPITRE VI

#### Dispositions transitoires et abrogatoires

#### Art. 17

L'article 8 du tarif des honoraires des notaires annexé à l'arrêté royal du 16 décembre 1950, tel qu'il a été modifié par les arrêtés royaux des 6 août 1951, 10 juin 1955, 7 juin 1963, 22 janvier 1971, 7 juillet 1976 et adapté par les arrêtés royaux des 8 août 1978 et 23 décembre 1980, est complété par un point 4, libellé comme suit :

« 4. Quand l'acte a pour objet un prêt consenti par le Fonds social de construction et de rénovation institué auprès du Ministère des Finances. »

#### Art. 18

L'article 53 de l'arrêté royal n<sup>o</sup> 64 du 30 novembre 1939 contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est complété comme suit :

« 3<sup>o</sup> d'immeubles pour lesquels un emprunt a été contracté auprès du Fonds social de construction et de rénovation. »

Art. 19

De Minister van Financiën is belast met de uitvoering van deze wet.

28 april 1983.

M. OLIVIER  
Th. KELCHTERMANS  
L. VAN DEN BRANDE  
C. MOORS  
G. CARDOEN  
A. COPPIETERS  
E. DESUTTER  
J. ANSOMS  
P. BREYNE  
C. MARCHAND

Art. 19

Le Ministre des Finances est chargé de l'exécution de la présente loi.

28 avril 1983.