

## SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1972-1973.

27 JUIN 1973.

**Projet de loi modifiant le Code du Logement, établi par l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et confirmé par la loi du 2 juillet 1971.**

### RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION  
DES TRAVAUX PUBLICS, DU LOGEMENT  
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (1)  
PAR M. **CLAEYS**.

La discussion en Commission du projet de loi qui vous est soumis peut, très brièvement, se résumer comme suit :

1. Au premier alinéa du § 1<sup>er</sup>, certains membres se sont étonnés du fait que, d'après cet alinéa, l'Etat peut prendre les coûts à sa charge, alors que, d'après la première phrase de l'article 33 du Code du Logement du 10 décembre 1970, l'Etat prend à sa charge l'exécution des travaux. Un membre a évoqué à cet égard l'arbitraire de plus en plus marqué de l'Exécutif. D'après le Ministre, le mot « peut » a été ajouté parce que les taux des interventions de l'Etat n'atteindront pas nécessairement 100 p.c.

2. En ce qui concerne la signification des mots « associations de communes », il y a lieu de se référer à la loi du 1<sup>er</sup> mars 1922.

(1) Les membres suivants ont participé aux délibérations de la Commission :

MM. Bogaert, président; Breyne, Cistel, Demuyter, De Seranno, Gerits, Goffart, Hercol, Persyn, Stassart, Thomas, Van Doninck et Claeys, rapporteur.

**R. A 9411**

Voir :

Document du Sénat :

322 (Session de 1972-1973) : Projet de loi transmis par la Chambre des Représentants.

## BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1972-1973.

27 JUNI 1973.

**Ontwerp van wet tot wijziging van de Huisvestingscode, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971.**

### VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE  
OPENBARE WERKEN, DE HUISVESTING  
EN DE RUIMTELIJKE ORDENING (1)  
UITGEBRACHT  
DOOR DE H. **CLAEYS**.

Zeer bondig samengevat, kan de bespreking als volgt weergegeven worden :

1. In verband met het eerste lid van § 1, drukten leden hun verwondering uit over het feit dat volgens dit lid de Staat de kosten ten zijnen laste kan nemen, terwijl volgens de eerste zin van artikel 33 van de Huisvestingscode van 10 december 1970 de Staat de uitvoering ten zijnen laste neemt. Een lid sprak in dat verband over de voortschrijdende willekeur van de uitvoerende macht. Volgens de Minister werd het woord « kan » ingelast daar de percentages van de Staatstegemoetkoming niet noodzakelijkerwijze 100 pct. zullen bereiken.

2. Wat de betekenis van de woorden « verenigingen van gemeenten » betreft, zij verwezen naar de wet van 1 maart 1922.

(1) De volgende leden hebben aan de beraadslagingen van de Commissie deelgenomen :

De heren Bogaert, voorzitter; Breyne, Cistel, Demuyter, De Seranno, Gerits, Goffart, Hercol, Persyn, Stassart, Thomas, Van Doninck en Claeys, verslaggever.

**R. A 9411**

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

322 (Zitting 1972-1973) : Ontwerp van wet overgezonden door de Kamer van Volksvertegenwoordigers.

3. Un commissaire a attiré l'attention sur les mots qui figurent au texte néerlandais du premier alinéa du § 1<sup>er</sup>. Un autre membre a fait observer que, dans le texte français, il est question du « réseau extérieur de distribution d'eau ». A ce sujet, il convient de se référer à la circulaire du 1<sup>er</sup> octobre 1972 relative à la construction groupée de logements sociaux, destinés à la vente, par les communes et les intercommunales (*Moniteur* du 17 novembre 1972). Selon l'annexe I à cette circulaire, l'équipement pris en charge par l'Etat en application de l'article 33 du Code du logement comprend notamment les travaux de distribution d'eau potable, y compris les raccordements des habitations jusqu'aux compteurs d'eau (ce dernier non compris). Le texte français ne vise-t-il pas dès lors le réseau de distribution d'eau à l'extérieur des habitations mais à l'intérieur des limites du groupe d'habitations ? Votre Commission a regretté qu'à cause des vacances parlementaires, le texte doive être adopté ne varietur.

4. Par ailleurs, on a demandé ce que signifient les mots « autres équipements communs d'infrastructure », qui figurent au deuxième alinéa du § 1<sup>er</sup>. S'agit-il des installations de distribution de gaz et d'électricité ? L'article 33 du Code du Logement de 1970 prévoit que l'Etat peut prendre à sa charge les installations de distribution de gaz et d'électricité, mais il ressort de la circulaire précitée que les travaux relatifs aux installations de distribution de gaz et d'électricité ainsi qu'à l'éclairage public n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 33 du Code du Logement. Selon le Ministre, les mots « autres équipements communs d'infrastructures » doivent être interprétés au sens large, bien que cela ne signifie pas que l'Etat prendrait désormais à sa charge les installations de distribution de gaz et d'électricité.

5. Plusieurs membres ont regretté qu'il y ait une discrimination entre les habitations sociales et les habitations moyennes. Selon le Ministre, les pourcentages cités à l'avant-dernier alinéa du § 1<sup>er</sup> sont raisonnables étant donné qu'ils correspondent approximativement à la structure réelle de la population.

6. Au § 3, certains membres ont critiqué la limitation de la superficie à 6 ares. Ils craignent que les économies que cette limitation doit permettre de réaliser ne soient purement fictives (que représentent six ares pour les communes rurales et quels gaspillages n'y aura-t-il pas en ce qui concerne l'infrastructure de la voirie ?).

7. L'on s'est également demandé quelle est la portée exacte des mots « droit réel », qui figurent au § 3. Le Ministre a répondu qu'il fallait entendre par là la « pleine propriété ».

8. Un membre demande pourquoi au § 4, on emploie le mot « immeuble » au lieu du mot « habitations ». Le Ministre répond que c'est en raison des lotissements.

9. Un membre estime que l'arrêté royal à prendre devra être souple pour ce qui est du rachat et des remboursements.

3. In Uw Commissie werd gewezen op de woorden « het buiten de grenzen van de woningengroep gelegen watervoorzieningsnet » die voorkomen in het eerste lid van § 1. Een lid wees op het feit dat er in de Franstalige tekst sprake is van « réseau extérieur de distribution d'eau ». In dit verband zij verwezen naar de omzendbrief van 1 oktober 1972 betreffende de groepsbouw van volkswoningen, bestemd voor de verkoop, door de gemeenten en de intercommunale maatschappijen (*Staatsblad* van 17 november 1972). Volgens bijlage 1 bij de omzendbrief omvat de bij toepassing van artikel 33 van de Huisvestingscode door de Staat te zijnen laste genomen uitrusting o.a. de drinkwatervoorzieningswerken, inbegrepen de huisaansluitingen tot de watermeter (niet inbegrepen). Wordt derhalve in de Franstalige tekst niet bedoeld het watervoorzieningsnet buiten de huizen en binnen de grenzen van de woningengroep ? In Uw Commissie werd betreurd dat wegens het verlot de tekst ne varietur zou moeten gestemd worden.

4. In Uw Commissie werd ook gevraagd naar de betekenis van de woorden « andere gemeenschappelijke infrastructuuruitrustingen » die voorkomen in het tweede lid van § 1. Worden hier de installaties voor gas- en elektriciteitsvoorziening bedoeld ? Artikel 33 van de Huisvestingscode van 1970 voorziet dat de Staat de installaties voor gas- en elektriciteitsvoorziening te zijnen laste kan nemen, maar volgens de hogergenoemde omzendbrief vallen de werken betreffende gas- en elektriciteitsvoorziening, alsmede de openbare verlichting, niet onder toepassing van artikel 33 van de Huisvestingscode. Volgens de Minister dienen de woorden « andere gemeenschappelijke infrastructuuruitrustingen » ruim geïnterpreteerd te worden, alhoewel dit niet betekent dat de Staat thans de gas- en elektriciteitsvoorziening te zijnen laste zou nemen.

5. Door leden werd betreurd dat er een discriminatie gemaakt wordt tussen volkswoningen en middelgrote woningen. Volgens de Minister zijn de in het voorlaatste lid van § 1 genoemde percentages redelijk, daar zij ongeveer overeenkomen met de feitelijke structuur van de bevolking.

6. In verband met § 3 werd door leden kritiek uitgeoefend op de beperking tot zes aren. Sommige leden vrezen dat de door de beperking beoogde zuinigheid fictief zal zijn (voor landelijke gemeenten is zes aren weinig en er zal verkwisting zijn in de wegeninfrastructuur).

7. Er werd in Uw Commissie ook gevraagd naar de betekenis van de woorden : « zakelijk recht » die voorkomen in § 3. Op de vraag of « volle eigendom » bedoeld wordt, antwoordde de Minister bevestigend.

8. Een lid vroeg waarom in § 4 de woorden « onroerende goederen » gebruikt werden in plaats van « woningen ». Volgens de Minister werden de woorden « onroerende goederen » gebruikt om wille van de verkavelingen.

9. Volgens een lid moet men in het te nemen koninklijk besluit soepel zijn voor wederinkoop en terugbetalingen. Vol-

L'intervenant est d'avis que l'acte de vente devrait indiquer la date du rachat éventuel. Un autre membre signale une lacune dans le projet : celui-ci est muet en ce qui concerne le cas de revente d'une pleine propriété.

10. A la dernière ligne de l'alinéa premier du § 6 du texte néerlandais, il convient de réparer une erreur matérielle (les mots « voor de » doivent être remplacés par les mots « voor hen »).

11. Des commissaires ont insisté pour que les communes ne lèvent pas de taxe rémunératoire de voirie lorsqu'il s'agit de travaux pour lesquels elles reçoivent des subsides.

12. Un membre estime que l'article 2 pénalise les pionniers. Il ne peut comprendre pourquoi les dispositions antérieures de l'article 33 du Code du Logement restent d'application pour tous les groupes d'habitations sociales ou de petites propriétés terriennes pour lesquels le plan d'implantation était établi et le bénéfice de ces dispositions avait été demandé à l'administration compétente avant la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.

••

Après rectification de l'erreur matérielle dont question au point 10, le projet a été adopté à l'unanimité.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité.

*Le Rapporteur,*  
W. CLAEYS.

*Le Président,*  
A. BOGAERT.

gens het lid zou de koopakte de datum van eventuele wederinkoop moeten bepalen. Een ander lid wees op een leemte in het ontwerp dat niets voorziet voor het geval van wederverkoop van een volle eigendom.

10. Op de laatste regel van het eerste lid van § 6 van de Nederlandstalige tekst dient een materiële vergissing verbeterd te worden (de woorden « voor de » dienen vervangen te worden door de woorden « voor hen »).

11. In de Commissie werd aangedrongen opdat de gemeenten geen verhaalbelasting zouden heffen voor de werken waarvoor zij subsidies bekomen.

12. Volgens een lid straft artikel 2 de pioniers. Het lid kan niet begrijpen waarom de vroegere bepalingen van artikel 33 van de Huisvestingscode van toepassing blijven voor alle groepen sociale woningen of kleine landeigendommen waarvoor het inplantingsplan was opgemaakt en het voordeel van die bepalingen was aangevraagd bij het bevoegd bestuur vóór de datum waarop deze wet in werking zal treden.

••

Na verbetering van de materiële vergissing waarvan sprake onder punt 10, werd het ontwerp eenparig aangenomen.

Dit verslag is eenparig goedgekeurd.

*De Verslaggever,*  
W. CLAEYS.

*De Voorzitter,*  
A. BOGAERT.