

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1950.

SÉANCE DU 7 NOVEMBRE 1950.

Projet de loi relatif à l'aliénation de maisons
construites pour sinistrés.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

A l'effet de pallier la grande pénurie de logement due, en ordre principal aux destructions opérées par la guerre, l'Etat s'est vu obligé, dès la libération, de prendre des mesures en vue d'assurer un toit aux sinistrés.

Après le stade des réparations sommaires entreprises par le Ministère des Travaux Publics et la construction d'abris provisoires, le Ministère de la Reconstruction a été amené, à l'instar de ce qui s'est passé dans d'autres pays, à construire, en chantiers nationaux, des maisons d'habitation.

La construction en chantiers offrait surtout l'avantage de permettre l'érection de maisons à une époque où les sinistrés ne disposaient pas encore de moyens suffisants pour le faire eux-mêmes. En outre, elle permettait, par le fait même qu'elle portait sur un certain nombre d'immeubles groupés, d'obtenir un prix de revient inférieur à celui que coûte l'édification de maisons isolées.

Actuellement, l'intervention de l'Etat, sous cette forme, ne paraît plus nécessaire. Aussi n'entre-t-il plus dans les intentions du Gouvernement d'ouvrir de nouveaux chantiers à l'avenir; il se bornera, en cette matière, à terminer l'exécution des programmes antérieurement décidés.

Les maisons construites en chantiers ne sont pas destinées à rester la propriété de l'Etat. Celui-ci n'a fait, en ce domaine, que se substituer aux particuliers et agir pour leur compte.

Ces maisons sont destinées à être cédées à des sinistrés qui en acquitteront le prix, notamment, au moyen des indemnités de dommages de guerre

BELGISCHE SENAAAT

BUITENGEWONE ZITTING 1950.

VERGADERING VAN 7 NOVEMBER 1950.

Ontwerp van wet betreffende de vervreemding
van woonhuizen gebouwd voor geteisterden.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Ten einde de scherpe woningnood, die hoofdzakelijk te wijten is aan de door de oorlog aangerichte verwoestingen, te lenigen, zag de Staat zich, onmiddellijk na de bevrijding, verplicht maatregelen te treffen om een onderdak aan de geteisterden te verzekeren.

Na het stadium der summiere herstellingen die door het Ministerie van Openbare Werken werden ondernomen, en het bouwen van noodwoningen, werd het Ministerie van Wederopbouw er toe gebracht, naar het voorbeeld van hetgeen in andere landen werd gedaan, woonhuizen in nationale werven te doen bouwen.

Het bouwen in werven leverde vooral het voordeel op, het optrekken van woonhuizen mogelijk te maken toen de geteisterden nog niet over voldoende middelen beschikten om zulks persoonlijk te doen. Door het feit zelf dat zij op een zeker aantal gegroepeerde gebouwen sloeg, liet deze handelwijze, bovendien, toe een kostprijs te bekomen die merkkelijk lager is dan deze van afzonderlijk gebouwde huizen.

Voor het ogenblik schijnt de tussenkomst van de Staat, onder deze vorm niet meer noodzakelijk. De Regering beoogt dan ook niet meer in de toekomst nog nieuwe werven te openen; hieromtrent zal ze zich beperken tot de uitvoering van de vroeger vastgestelde programma's.

De in de werven gebouwde huizen zijn niet bestemd om het eigendom van de Staat te blijven. Op dit gebied, heeft deze laatste zich slechts in de plaats van de particulieren gesteld en voor hun rekening gewerkt.

Deze woonhuizen zijn bestemd om afgestaan te worden aan de geteisterden die er de prijs zullen van betalen, onder meer, door middel van de

et du crédit de restauration auxquels ils peuvent prétendre en exécution de la loi du 1^{er} octobre 1947.

Il importe, dès lors, de prévoir la possibilité de vendre de gré à gré ces maisons aux sinistrés et d'adopter une procédure différente de celle qui, en matière d'aliénation d'immeubles domaniaux, est consacrée par la loi du 31 mai 1923.

A noter que l'aliénation se faisant sur base du prix de revient effectif, il n'en résultera aucun préjudice pour l'Etat.

En réservant au profit des seuls sinistrés le bénéfice de la loi, l'alinéa 2 de l'article 1^{er} qui s'inspire de l'avis du Conseil d'Etat, confère une priorité absolue à l'achat de ces maisons. Il n'en exclut pas, pour autant, la vente aux non-sinistrés suivant la procédure de la loi du 31 mai 1923 en matière d'aliénation d'immeubles domaniaux.

Au surplus, l'article 2 du projet de loi prévoit la communication, chaque année, aux Chambres législatives, d'un rapport sur les aliénations effectuées.

Ainsi qu'il a été signalé ci-avant, l'Etat a agi pour le compte des sinistrés et il importe de ne pas mettre à charge de ceux-ci des droits d'enregistrement qu'ils n'auraient pas dû supporter s'ils avaient reconstruit eux-mêmes.

Tel est l'objet de l'article 3 du projet.

Bruxelles, le 25 octobre 1950.

Le Ministre des Finances,

vergoedingen wegens oorlogsschade en het herstellkrediet waarop zij in uitvoering van de wet van 1 Oktober 1947 aanspraak kunnen maken.

Het is dan ook van belang de mogelijkheid te voorzien om deze huizen uit de hand aan de geteisterden te verkopen en een procedure aan te nemen die verschilt van deze die bij de wet van 31 Mei 1923 in zake de vervreemding van domaniale onroerende goederen wordt gehuldigd.

Op te merken valt dat de vervreemding op grondslag van de werkelijke kostprijs zal geschieden, zodat de Staat hierdoor geenszins zal benadeeld worden.

Waar het bepaalt dat alleen de geteisterden het voordeel dezer wet genieten verleent het 2^e alinea van artikel 1, ingegeven door het advies van de Raad van State, een absolute prioriteit voor de aankoop van deze woonhuizen. De verkoop aan niet geteisterden volgens de procedure vervat in de wet van 31 Mei 1923 inzake de vervreemding van domaniale goederen, wordt hierdoor nochtans niet onmogelijk.

Bovendien, wordt bij artikel 2 van het wetsontwerp voorzien dat, ieder jaar, een verslag over de uitgevoerde vervreemdingen aan de wetgevende Kamers zal worden medegedeeld.

Zoals hierboven werd aangestipt, is de Staat opgetreden voor rekening van de geteisterden en is het van belang aan deze laatsten geen registratierechten op te leggen die zij niet zouden hebben moeten dragen indien zij zelf hadden heropgebouwd.

Dit is het doel dat bij artikel 3 van het ontwerp wordt beoogd.

Brussel, de 25 October 1950.

De Minister van Financiën,

J. VAN HOUTTE.

Le Ministre de la Reconstruction, | De Minister van Wederopbouw,

A. DE BOODT.

**Projet de loi relatif à l'aliénation de maisons
construites pour sinistrés.**

BAUDOUIN,

PRINCE ROYAL,

exerçant les pouvoirs constitutionnels du Roi,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances et de Notre Ministre de la Reconstruction et de l'avis conforme de Nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Finances et Notre Ministre de la Reconstruction sont chargés de présenter en Notre Nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER.

Le Ministre des Finances est autorisé, dans les conditions à déterminer par le Roi, à vendre, de gré à gré, les immeubles construits à l'initiative de l'Etat en vue du logement des sinistrés.

Le Roi détermine les catégories de bénéficiaires de la loi du 1^{er} octobre 1947 qui seuls peuvent bénéficier de la présente loi.

ART. 2.

Un rapport sur les ventes effectuées en exécution de l'article 1^{er} est communiqué aux Chambres législatives chaque année lors du dépôt du projet de loi contenant le budget des Voies et Moyens.

ART. 3.

Il est introduit dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié par les lois du 13 août 1947 et du 14 février 1950, un article 301 *quater* ainsi conçu :

« Article 301 *quater*. — Sont enregistrés gratuitement les actes portant vente de gré à gré, à

**Ontwerp van wet betreffende de vervreemding
van woonhuizen gebouwd voor getelsterden.**

BOUDEWIJN,

KONINKLIJKE PRINS,

die de grondwettelijke macht van de Koning uitoefent,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Op de voordracht van Onze Minister van Financiën en van Onze Minister van Wederopbouw en op eensluidend advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

Onze Minister van Financiën en Onze Minister van Wederopbouw worden er mede belast in Onze Naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

EERSTE ARTIKEL.

Aan de Minister van Financiën wordt machtiging verleend om, onder de voorwaarden door de Koning te bepalen, de woonhuizen die, met het oog op de huisvesting der geteisterden, op initiatief van de Staat werden gebouwd, uit de hand te verkopen.

De Koning bepaalt welke categorieën van gerechtigden van de wet van 1 October 1947 uitsluitend kunnen genieten van het voordeel van deze wet.

ART. 2.

Een verslag over de verkopen, welke ter uitvoering van artikel 1 hebben plaats gehad, zal ieder jaar, bij het indienen van het ontwerp van wet houdende de begroting der Rijksmiddelen, aan de Wetgevende Kamers worden medegedeeld.

ART. 3.

In het Wetboek van de registratie-, hypotheek- en griffierechten, gewijzigd bij de wetten van 13 Augustus 1947 en 14 Februari 1950, wordt een artikel 301 *quater* opgenomen dat luidt als volgt :

« Artikel 301 *quater*. — Kosteloos worden geregistreerd de akten, waarbij aan de gerechtigden

(4)

des bénéficiaires de la loi du 1^{er} octobre 1947 relative à la réparation des dommages de guerre aux biens privés, d'immeubles construits à l'initiative de l'Etat, en vue du logement des sinistrés par suite de faits de guerre ».

Donné à Bruxelles, le 26 octobre 1950.

van de wet van 1 October 1947 betreffende de herstelling van de oorlogsschade aan private goederen, uit de hand woonhuizen worden verkocht die op initiatief van de Staat met het oog op de huisvesting van de geteisterden door oorlogsfeiten werden gebouwd ».

Gegeven te Brussel, de 26 October 1950.

BAUDOUIN.

Par le Prince Royal :
Le Ministre des Finances,

Vanwege de Koninklijke Prins :
De Minister van Financiën,

J. VAN HOUTTE.

Le Ministre de la Reconstruction, | *De Minister van Wederopbouw,*

A. DE BOODT.

ANNEXE

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Reconstruction, le 17 mars 1950, d'une demande d'avis sur un avant projet de loi « relatif à l'aliénation de maisons construites pour sinistrés », a donné en sa séance du 25 mars 1950 l'avis suivant :

L'avant-projet tend à autoriser le Ministre des Finances à déroger aux dispositions de la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux, et à vendre de gré à gré les maisons d'habitation que le gouvernement a fait construire pour pallier la pénurie de logement résultant des destructions opérées au cours de la guerre 1940-1945.

L'article 1^{er} de l'avant-projet vise à habiliter directement, comme le fait la loi du 31 mai 1923, le Ministre des Finances à procéder aux ventes dans les conditions qu'un arrêté royal déterminera. Il ne comporte aucune indication concernant les personnes qui pourront acquérir les immeubles. Si, comme cela résulte de l'exposé des motifs et des renseignements fournis au Conseil d'Etat, le gouvernement n'envisage la vente des immeubles qu'à des personnes jouissant de la qualité de sinistré, au sens de la loi du 1^{er} octobre 1947, il serait souhaitable de compléter l'article 1^{er} sur ce point, quitte à abandonner au Roi le soin de déterminer les catégories de ces sinistrés si le législateur ne désire pas entrer dans le détail de la réglementation.

L'article 2 vise à renseigner les Chambres législatives d'une manière plus complète que ne le fait le budget des voies et moyens sur l'usage qu'aura fait le Ministre des Finances du pouvoir qui lui est conféré par l'article 1^{er}. Il reproduit presque textuellement l'article 5 de la loi du 31 mai 1923. L'avant-projet ne visant que des ventes d'immeubles, il serait préférable de substituer au mot « aliénations » qu'emploie l'article, le mot « ventes » qui est plus précis et qui est, au demeurant, le terme employé par l'article 1^{er}.

L'article 3 a pour objet d'introduire dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, une disposition prescrivant l'enregistrement gratuit des actes de vente établis en exécution de l'article 1^{er}.

Cette disposition est inspirée par le souci de grouper à l'endroit approprié les dérogations aux dispositions de ce Code.

BIJLAGE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De Raad van State, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 17^e Maart 1950 door de Minister van Wederopbouw verzocht hem van advies te dienen over een voorontwerp van wet « betreffende de vervreemding van woonhuizen gebouwd voor geteisterden », heeft ter zitting van 25 Maart 1950 het volgend advies gegeven :

Het voorontwerp strekt er toe de Minister van Financiën te machtigen om af te wijken van het bepaalde in de wet van 31 Mei 1923 betreffende de vervreemding van onroerende domeingoederen, en om de woonhuizen, welke de regering tot leniging van de woningnood, te wijten aan de verwoestingen van de oorlog 1940-1945, heeft doen bouwen, uit de hand te kopen.

Artikel 1 van het voorontwerp bedoelt, zoals in de wet van 31 Mei 1923 is geschied, de Minister van Financiën rechtstreeks bevoegd te verklaren de verkoop te doen onder de voorwaarden door een koninklijk besluit te bepalen. Het bevat geen enkele aanwijzing omtrent de personen die de onroerende goederen zullen kunnen verkrijgen. Indien, zoals blijkt uit de memorie van toelichting en uit de aan de Raad van State verstrekte inlichtingen, de regering voornemens is de onroerende goederen alleen te verkopen aan personen, die de hoedanigheid van geteisterde hebben in de betekenis van de wet van 1 October 1947, dan ware het wenselijk artikel 1 ter zake aan te vullen; daarbij kan, indien de wetgever de reglementering niet in bijzonderheden verlangt uit te werken, het bepalen van de categorieën dier geteisterden aan de Koning worden overgelaten.

Artikel 2 bedoelt de Wetgevende Kamers, vollediger dan zulks door de Rijksmiddelenbegroting geschiedt, voor te lichten omtrent het gebruik dat de Minister van Financiën maakt van de hem bij artikel 1 verleende bevoegdheid. Het is een bijna woordelijke herhaling van artikel 5 van de wet van 31 Mei 1923. Daar het voorontwerp alleen op de verkoop van onroerende goederen betrekking heeft, zou het de voorkeur verdienen het in het artikel gebruikte woord « vervreemding » te vervangen door « verkopen », dat nauwkeuriger is en bovendien overeenkomt met de terminologie van artikel 1.

Artikel 3 heeft tot doel in het Wetboek van de registratie-, hypotheek- en griffierechten een bepaling in te voegen, waarbij de kosteloze registratie van de ter uitvoering van artikel 1 opgemaakte verkoopakten wordt voorgeschreven.

Deze bepaling is ingegeven door de zorg om de afwijkingen van dat Wetboek op de geschikte plaats te groeperen.

Le texte ci-après tient compte des observations qui précèdent et comporte, en outre, quelques suggestions de modifications de pure forme qui ne nécessitent aucun commentaire.

Projet de loi relatif à l'aliénation de maisons construites pour sinistrés.

CHARLES,

PRINCE DE BELGIQUE,
REGENT DU ROYAUME,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition du Ministre des Finances et du Ministre de la Reconstruction et de l'avis conforme des Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Le Ministre des Finances et le Ministre de la Reconstruction sont chargés de présenter en Notre nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

Article premier.

Le Ministre des Finances est autorisé, dans les conditions à déterminer par le Roi, à vendre, de gré à gré, les immeubles construits à l'initiative de l'Etat en vue du logement des sinistrés.

Le Roi détermine les catégories de bénéficiaires de la loi du 1^{er} octobre 1947 qui seuls peuvent acquérir ces immeubles.

Article 2.

Un rapport sur les ventes effectuées en exécution de l'article 1^{er} est communiqué aux Chambres législatives chaque année lors du dépôt du projet de loi contenant le budget des voies et moyens.

Article 3.

Il est introduit dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, modifié par les lois du 13 août 1947 et du 14 février 1950, un article 301 quater ainsi conçu :

« Article 301quater. — Sont enregistrés gratuitement les actes portant vente de gré à gré, à des bénéficiaires de la loi du 1^{er} octobre 1947 relative à la

De hierna volgende tekst houdt met de bovenstaande opmerkingen rekening en geeft bovendien enige wijzigingen, welke alleen de vorm betreffen en geen commentaar behoeven, in overweging.

Ontwerp van wet betreffende de vervreemding van woonhuizen gebouwd voor geteisterden.

KAREL,

PRINS VAN BELGIE,
REGENT VAN HET KONINKRIJK,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL

Op de voordracht van de Minister van Financiën en van de Minister van Wederopbouw en op eensluidend advies van de in Raad vergaderde Ministers

Wij hebben besloten en wij besluiten :

De Minister van Financiën en de Minister van Wederopbouw worden er mede belast in Onze Naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

Artikel één.

Aan de Minister van Financiën wordt machtiging verleend om, onder de voorwaarden door de Koning te bepalen, de woonhuizen die, met het oog op de huisvesting der geteisterden, op initiatief van de Staat werden gebouwd, uit de hand te verkopen.

De Koning bepaalt welke categorieën van gerechtigden van de wet van 1 October 1947 deze onroerende goederen uitsluitend kunnen verkrijgen.

Artikel 2.

Een verslag over de verkopeningen, welke ter uitvoering van artikel 1 hebben plaatsgehad, zal ieder jaar, bij het indienen van het ontwerp van wet houdende de begroting der Rijksmiddelen, aan de Wetgevende Kamers worden medegedeeld.

Artikel 3.

In het Wetboek van de registratie-, hypotheek- en griffierechten, gewijzigd bij de wetten van 13 Augustus 1947 en 14 Februari 1950, wordt een artikel 301quater opgenomen dat luidt als volgt :

« Artikel 301quater. — Kosteloos worden geregistreerd de akten, waarbij aan de gerechtigden van de wet van 1 October 1947 betreffende de herstelling van

réparation des dommages de guerre aux biens privés, d'immeubles construits à l'initiative de l'Etat, en vue du logement des sinistrés par suite de faits de guerre. ».

de oorlogsschade aan private goederen, uit de hand woonhuizen worden verkocht die op initiatief van de Staat met het oog op de huisvesting van de geteisterden door oorlogsfeit werden gebouwd »..

Donné à , le

Gegeven te , de

Par le Régent :
Le Ministre des Finances,

Vanwege de Regent :
De Minister van Financiën,

Le Ministre de la Reconstruction,

De Minister van Wederopbouw,

Etaient présents :

MM. F. LEPAGE, Conseiller d'Etat, président;
D. DECLEIRE et J. COYETTE, Conseillers d'Etat;
A. BERNARD et F. DUCHENE, assesseurs à la section de législation; J. CYPRES, greffier-adjoint, greffier.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. LEPAGE.

Le Greffier, — De Griffier,

(s.)
(get.) J. CYPRES.

Pour expédition délivrée à M. le Ministre de la Reconstruction.

Le 28 avril 1950.

Le Greffier du Conseil d'Etat,

Waren aanwezig :

De hh. F. LEPAGE, raadsheer van State, voorzitter;
D. DECLEIRE en J. COYETTE, raadsheren van State; A. BERNARD en F. DUCHENE, bijzitters van de afdeling wetgeving; J. CYPRES, adjunct-griffier, griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de h. LEPAGE.

Le Président, — De Voorzitter,

(s.)
(get.) F. LEPAGE.

Voor uitgifte afgeleverd aan de h. Minister van Wederopbouw.

De 28 April 1950.

De Griffier van de Raad van State,

K. MEES.