

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1970-1971.

8 JUNI 1971.

Ontwerp van wet tot bekrachtiging van het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
GEZINSZORG EN DE
HUISVESTING (1) UITGEBRACHT
DOOR DE H. MESOTTEN.

In haar vergadering van 8 juni 1971 heeft uw Commissie onderhavig wetsontwerp behandeld.

De Minister van het Gezin en de Huisvesting lichtte als volgt dit wetsontwerp toe :

— dit ontwerp werd reeds in de Kamercommissie en nadien in de Kamer van Volksvertegenwoordigers zonder discussie en met algemene stemmen aangenomen;

— het koninklijk besluit van 10 december 1970 voert de « Huisvestingscode » in, die naar de wens van de wetgever door een wet diende bekrachtigd te worden, dit om alle misbruiken inzake bevoegdheden te voorkomen.

Het betreft in hoofdzaak de doodgewone coördinatie van al de wetten m.b.t. huisvesting, waarvoor doorgaans geen wet nodig is.

Artikel 24 van de wet van 27 juni 1956 gaf aan de Koning niet alleen de macht tot coördineren, maar evenzeer tot harmonisatie en tot vereenvoudiging.

(1) De volgende leden hebben aan de beraadslagingen van de Commissie deelgenomen :
De heren Verboven, voorzitter; Bologne, Collin, Mevr. De Backer-Van Ocken, de heren De Rore, Verhaegen en Mesotten, verslaggever.

R. A 8655

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

443 (Zitting 1970-1971) : Ontwerp overgezonden door de Kamer van Volksvertegenwoordigers.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1970-1971.

8 JUIN 1971.

Projet de loi confirmant l'arrêté royal du 10 décembre 1970 portant le Code du logement.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA FAMILLE
ET DU LOGEMENT (1)
PAR M. MESOTTEN.

Votre Commission a procédé à l'examen du présent projet de loi au cours de sa réunion du 8 juin 1971.

Le Ministre de la Famille et du Logement a fait l'exposé suivant :

— à la Chambre des Représentants, le projet a été adopté sans discussion et à l'unanimité, en commission d'abord, en séance publique ensuite;

— l'arrêté royal du 10 décembre 1970 instaure le « Code du logement »; le législateur a estimé que celui-ci devait être ratifié par le Parlement afin d'éviter tout abus de pouvoir.

Il s'agit essentiellement d'une coordination pure et simple de toutes les lois relatives au logement et pour laquelle l'intervention du législateur n'est généralement pas requise.

Mais l'article 24 de la loi du 27 juin 1956 autorise le Roi non seulement à coordonner les textes, mais encore à les mettre en concordance et à les simplifier.

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

MM. Verboven, président; Bologne, Collin, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Rore, Verhaegen et Mesotten, rapporteur.

R. A 8655

Voir :

Document du Sénat :

443 (Session de 1970-1971) : Projet transmis par la Chambre des Représentants.

In de memorie van toelichting wordt deze opdracht breedvoerig verklaard. Met de adviezen van de Raad van State werd omzeggens volledig rekening gehouden.

Voor al de wetten omtrent de huisvesting werd vooreerst de terminologie eenvormig gemaakt. Het betreft in het bijzonder de twee nationale maatschappijen voor huisvesting, wat zodanig logisch lijkt dat het wellicht tot geen opmerkingen zal aanleiding geven.

Sommige bepalingen van de wetten werden niet opgenomen omdat het maatregelen betreft die intussen opgeheven werden, ofwel omdat ze betrekking hebben op het verleden.

Het betreft uiteraard een evoluerende wetgeving, wat blijkt uit het onlangs aangenomen ontwerp van wet n° 639 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen.

Over het geheel genomen diende een nieuwe coördinatiebevoegdheid te worden verleend aan de Koning, met daarenboven het opnemen van de mogelijkheid tot automatische aanpassing telkens wanneer dit vereist blijkt te zijn.

Zonder deze zouden wij, rekening houdend met het evolutief karakter van de reglementering ter zake, kortelings opnieuw voor moeilijkheden komen te staan.

De voorliggende coördinatieplannen maken ons werk evenwel niet af, wat naar het oordeel van de Minister zal vereisen dat dit zal dienen vervolledigd te worden door de indiening van voorstellen tot verdere coördinatie van uitvoeringsbesluiten en reglementaire voorschriften t.o.v. de huisvesting in het algemeen en de twee nationale Maatschappijen in het bijzonder.

Een echte algemene bespreking heeft niet plaats gehad.

Wel legt de Minister een verklaring af over het verlijden van akten en de wedijver vanwege de Nationale Maatschappij voor de Landeigendom die in dit verband door sommigen gevreesd wordt.

De commissie komt overeen, de tekst van deze verklaring integraal als bijlage in dit verslag op te nemen.

De bespreking der artikelen is feitelijk beperkt gebleven tot artikel 3.

Een van de commissarissen spreekt zich sterk uit tegen het 3^e lid van artikel 3 en betwist ter zake de gewenstheid van een tussenkomsst vanwege de Minister van Financiën.

Hij meent dat m.b.t. de rentevoeten en de voorwaarden van leningen de Minister, gelast met de Huisvesting, een grotere bevoegdheid zou moeten verkrijgen, o.m. door zelf rechtstreeks met de Spaarkas te onderhandelen.

Hij betreurt evenzeer dat de huisvesting, meer in 't bijzonder de sociale woningbouw, de nadelige gevolgen ondergaat van conjuncturele invloeden.

De Minister wijst er op dat de opzet van voorliggend ontwerp coördinatie is, en niet wijziging van wettelijke teksten; ook al erkent hij dat de gemaakte bemerking niet zonder grond is.

Cette mission est largement explicitée dans l'exposé des motifs. De plus, il a été tenu compte des avis du Conseil d'Etat dans la plupart des cas.

Il a tout d'abord été procédé à une uniformisation de la terminologie commune à toutes les lois relatives au logement. Il s'agit en l'occurrence de celles relatives aux deux sociétés nationales du logement, ce qui paraît tellement logique que cela ne soulèvera probablement pas d'observations.

Certaines dispositions des lois n'ont pas été reprises, soit parce qu'elles constituaient simplement des mesures qui ont entre-temps été abrogées, soit parce qu'elles n'avaient plus de valeur actuelle.

Il s'agit évidemment d'une législation évolutive, ce qui ressort du projet de loi n° 639 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, projet qui vient d'être adopté.

Il convenait donc, dans l'ensemble, d'accorder au Roi un nouveau pouvoir de coordination et de prévoir en outre la possibilité d'une adaptation automatique chaque fois que celle-ci s'avérera nécessaire.

Sinon, nous nous trouverions à bref de délai devant de nouvelles difficultés en raison du caractère évolutif de la réglementation en la matière.

Comme les plans de coordination qui vous sont soumis, ne constituent pas un aboutissement, il conviendra, de l'avis du Ministre, de compléter l'œuvre déjà accomplie en déposant des propositions tendant à la coordination subséquente d'arrêtés d'exécution et de dispositions réglementaires en matière de logement en général et plus particulièrement en ce qui concerne les deux sociétés nationales.

Il n'y a pas eu de véritable discussion générale.

Le Ministre a cependant tenu à faire une déclaration au sujet de la passation d'actes et de la concurrence que certains craignent de la part de la Société nationale terrienne.

La Commission décide que le texte intégral de cette déclaration sera reproduit en annexe au présent rapport.

La discussion des articles s'est en fait limitée à l'article 3.

Un commissaire qui se déclare fortement hostile au texte du 3^e alinéa de l'article 3, conteste l'opportunité d'une intervention du Ministre des Finances en la matière.

Il estime qu'en ce qui concerne les taux d'intérêt et les conditions d'emprunt, il conviendrait d'accorder des pouvoirs plus étendus au Ministre ayant le logement dans ses attributions, et de lui permettre notamment de négocier lui-même directement avec la Caisse d'Epargne.

L'intervenant regrette également que le logement, et plus particulièrement la construction de logements sociaux, subisse les conséquences néfastes des influences conjoncturelles.

Tout en admettant le bien-fondé de cette considération, le Ministre souligne que l'objet du présent projet est de coordonner et non de modifier les textes légaux.

Een paar commissieleden verwijzen naar het verslag van de Kamer van Volksvertegenwoordigers en bevestigen dat de gevraagde wijziging slechts door een ander wettelijk initiatief kan genomen worden.

Verder wordt beklemtoond dat, waar de gevolgen van de conjuncturele invloed op de sociale huisvesting te betreuren valt, er niettemin ook met het algemeen landsbelang dient rekening gehouden en de regering ter zake een verantwoorde politiek voert.

De 4 artikelen en het geheel van het ontwerp van wet zijn eenparig aangenomen.

Dit verslag is eenparig goedgekeurd.

De Verslaggever,
W. MESOTTEN.

De Voorzitter,
O. VERBOVEN.

Des commissaires qui se réfèrent au rapport de la Chambre des Représentants, estiment que la modification demandée ne peut être réalisée que par une autre initiative législative.

Ils mettent en outre l'accent sur le fait que, s'il faut regretter les conséquences de l'influence conjoncturelle sur le logement social, il convient néanmoins de tenir également compte de l'intérêt général du pays, et que le Gouvernement pratique une politique judicieuse dans ce domaine.

Les 4 articles ainsi que l'ensemble du projet ont été adoptés à l'unanimité.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité.

Le Rapporteur,
W. MESOTTEN.

Le Président,
O. VERBOVEN.

BIJLAGE.

Bepaalde notarissen zijn ongerust geworden bij het lezen van de artikelen 20 en 21 van de gecoördineerde tekst die thans ook aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting het recht verleent dat door de besluitwet van 1935 werd toegekend aan de Nationale Landmaatschappij om een beroep te doen op het Bestuur van de Domeinen voor het verlijden van akten van verkoop van de onroerende goederen toebehorend aan de Maatschappij. Zij zien daarin een gevaar van concurrentie voor de uitoefening van hun beroep.

Ik kan hier herhalen wat ik elders reeds heb gezegd.

Naar aanleiding van het ontwerp van wet tot goedkeuring van de coördinatie van de wetten betreffende de huisvesting kan men niet anders dan aan een nationale maatschappij een voordeel verlenen dat de andere krachtens haar organieke wet bezit, zoals ik ook niet kan aanvaarden dat men de laatstgenoemde het toegekende voordeel zou ontnemen. Maar de notarissen mogen gerust zijn, de huidige Regering is het eens met het standpunt van de vroegere regeringen. Het gaat hier vooral om een vrijwaringsclausule toegekend aan de Maatschappijen en op mijn beurt geef ik het antwoord dat door Minister Meyers in 1959 werd verstrekt op een parlementaire vraag hieromtrent van Volksvertegenwoordiger Verbaanderd. Dat antwoord is verschenen in het Bulletin van Vragen en Antwoorden van de Kamer van Volksvertegenwoordigers van 1958-1959, blz. 723; het betreft vraag n° 32.

Uit dat antwoord licht ik de volgende passus :

« Zoals trouwens mijn collega van Financiën ben ik nochtans de mening toegedaan dat, alhoewel de ambtenaren van het Bestuur der Domeinen wel degelijk bevoegd zijn om de akten van verkoop door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom te verlijden, het niet aangewezen is op de medewerking van deze ambtenaren een beroep te doen, en dat het gewenst is deze zaken toe te vertrouwen aan de notarissen die daarvoor zijn aangesteld.

» De tussenkomst van deze ambtenaren, bij de vervezenlijking van soortgelijke verkopen, die hoofdzakelijk private belangen betreffen, dient bijgevolg slechts heel bij uitzondering te worden toegelaten, en namelijk in het belang alleen van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom. »

Ik ga de verbintenis aan onderrichtingen in die zin aan de twee nationale maatschappijen te geven.

Ik denk dat de notarissen, na deze verklaring, voldoening hebben gekregen, want hun vroegere toestand wordt niet verergerd; het is een status-quo.

ANNEXE.

Certains notaires se sont émus à la lecture des articles 20 et 21 du texte coordonné qui étend à la Société Nationale du Logement la faculté accordée par l'arrêté-loi de 1935 à la Société Nationale de la Petite Propriété terrienne de recourir à l'intervention de l'administration des Domaines pour passer les actes de vente des immeubles appartenant à la Société. Ils y voient un danger de concurrence pour l'exercice de leur profession.

Je peux répéter ici ce que j'ai déjà dit ailleurs :

A l'occasion du projet de loi approuvant la coordination des lois en matière de logements, il n'est pas possible de ne pas reconnaître à une société nationale un avantage que possède l'autre de par sa loi organique, de même que je ne puis admettre que l'on supprime l'avantage à cette dernière. Mais que les notaires se rassurent, le Gouvernement actuel partage le point de vue des gouvernements précédents. Il s'agit là surtout d'une clause de sauvegarde aux Sociétés et je fais mienne la réponse donnée par le Ministre Meyers en mars 1959 à une question parlementaire posée par le Député Verbaanderd à ce sujet. Cette réponse a paru au bulletin des questions et réponses de la Chambre des Représentants de 1958-1959, page 723; c'est la question n° 32.

La réponse contient notamment le passage suivant :

... « Tout comme d'ailleurs mon collègue des Finances, je suis cependant d'avis que, nonobstant le fait que les fonctionnaires de l'Administration des Domaines soient effectivement compétents pour passer des actes de vente de la Société nationale de la petite Propriété terrienne, il ne s'indique pas d'avoir recours à l'intervention de ces fonctionnaires, et qu'il est souhaitable que ces affaires soient confiées à des notaires qui sont commis à cet effet.

» L'intervention de ces fonctionnaires dans la réalisation de ces ventes, qui concernent principalement des intérêts privés, n'est en conséquence à autoriser qu'à titre tout à fait exceptionnel et notamment dans l'intérêt seul de la Société nationale de la petite Propriété terrienne. »

Je m'engage à donner des instructions dans ce sens aux deux sociétés nationales.

Je pense qu'après cette déclaration les notaires ont satisfaction car leur situation antérieure n'est pas aggravée, c'est le statu quo.