

(1)
(N° 355)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 27 JUIN 1922.

BUDGET DES RECETTES ET DES DÉPENSES EXTRAORDINAIRES
POUR L'EXERCICE 1922 (1).

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LE GOUVERNEMENT.

Bruxelles, le 27 juin 1922.

A Monsieur le Président de la Chambre des Représentants, à Bruxelles.

MONSIEUR LE PRÉSIDENT,

J'ai l'honneur de vous transmettre une note relative à de nouveaux amendements que je propose d'apporter au projet de Budget des Recettes et des Dépenses extraordinaires pour l'exercice 1922.

Ils se traduisent par une augmentation de 8,711,200 francs au chapitre du Ministère des Finances.

Agréer, je vous prie, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

*Le Premier Ministre,
Ministre des Finances,
G. THEUNIS.*

(1) Budget, n° 24-XVI.
Rapport, n° 271.
Amendements, n° 189, 250, 251, 283 et 349.

AMENDEMENTS.**MINISTÈRE DES FINANCES.**

ART. 171. — « Fonds à mettre à la disposition de la Société Nationale des habitations et logements à bon marché, au taux d'intérêt de 2 % l'an, pour des avances à faire aux sociétés locales ou régionales agréées par elle (art. 10 de la loi du 11 octobre 1919).

» *Le Gouvernement pourra exonérer la Société Nationale du paiement, à concurrence du quart de leur montant, des 66 annuités de 2.75 %, couvrant les premiers 175 millions de francs qui auront été avancés à cette institution pour cet objet.*

» *Cette exonération aura comme contre-partie celle à accorder par la Société Nationale, dans la même limite, sur les annuités qui lui seront dues du chef des avances dérivant de l'emploi de la dite somme de 175 millions de francs, d'une part, aux sociétés de constructions agréées par elle, dont la gestion sera reconnue saine et régulière, et dont le bilan annuel sera déficitaire, à l'exclusion toutefois des sociétés coopératives de locataires et des sociétés constituées à l'initiative d'industriels dans le but exclusif d'assurer le logement de leur personnel; d'autre part, à toutes les sociétés indistinctement qui vendront leurs maisons individuelles soit à des personnes réputées peu aisées au sens de l'article 4 de la loi du 11 octobre 1919 sur les habitations et logements à bon marché, soit à toutes autres personnes dont les ressources et le montant des*

MINISTERIE VAN FINANCIEN.

ART. 171. — « Gelden ter beschikking te stellen van de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, tegen 2 t. h. interest 's jaars, om voorschotten te doen aan de door haar gangenomen lokale of gewestelijke maatschappijen (art. 10 der wet van 11 oktober 1919).

» *De Regeering mag de Nationale Maatschappij vrijstellen van de betaling, ten beloope van het vierde van haar bedrag, der 66 annuïteiten van 2.75 %, welke de eerste 175 millioen frank zullen dekken, welke, daartoe aan deze inrichting zullen voorgeschoten geworden zijn.*

» *Deze vrijstelling zal worden opgewogen door die te verleenen aan de Nationale Maatschappij, binnen dezelfde grens, op de annuïteiten welke haar verschuldigt zullen zijn uit hoofde van de voorschotten voortvloeiende uit het aanwenden van gemelde som van 175 millioen frank, eenerzijds aan de door haar aangenomen maatschappijen wier beheer gezond en regelmatig zal bevonden worden en wier jaarlijksche balans met een tekort sluit, ter uitsluiting nochtans der samenwerkende vennootschappen van huurders en der vennootschappen opgericht op initiatief van nijveraars met het uitsluitend doel de huisvesting van hun personeel te verzekeren; anderzijds, aan al de vennootschappen zonder onderscheid welke hunne individueele huizen zullen verkoopen, hetzij aan personen die als minvermogend geacht worden in den zin van artikel 4 der wet van 11 October 1919*

impositions directes ne dépassent pas les maxima à établir par arrêté royal.

op de goedkoope woningen en uoover-trekken, hetzij aan alle andere personen waarvan de hulpmiddelen en het bedrag der rechtstreeksche belastingen, de bij koninklijke besluit te bepalen maxima's niet te boven gaan.

» *Le même arrêté royal réglera les conditions de la vente des maisons et de l'exonération partielle des charges d'annuités, qui sera consécutive à cette vente* » . . . fr. 118,711,200 »

» *Het zelfde koninklijk besluit zal de voorwaarde regelen van het verkoopen der annuïteitslasten welk het gevolg is van dit verkoopen* » fr. 118,711,200 »

Augmentation de 28,711,200 francs.

Conformément au libellé de l'article 172 du Budget extraordinaire pour l'exercice 1922, l'octroi des subsides aux sociétés de construction d'habitations à bon marché est subordonné à deux conditions :

- a) Les sociétés doivent se préoccuper principalement de pourvoir au logement des familles nombreuses et nécessiteuses ;
- b) Leur équilibre financier ne doit pas être suffisamment assuré.

D'un autre côté, la note justifiant cette intervention gratuite de l'État à concurrence de 25 millions de francs, produite à la Législature à l'appui de la demande d'un premier acompte de 5 millions de francs inscrit au Budget de 1920 sous l'article 267 du Tableau XVII (Dépenses extraordinaires), définit comme il suit le mode de répartition desdits subsides :

« Cette somme de 25 millions de francs sera mise gratuitement, par acomptes » successifs répondant aux besoins constatés, à la disposition de la Société » Nationale et de la Caisse générale d'Épargne et de Retraite pour être attribuée » par ces dernières, s'il y a lieu, d'après des bases et dans des conditions à déter- » miner d'accord avec le Gouvernement, aux sociétés de construction, agréées » par ces deux institutions, qui se préoccuperont principalement de pourvoir » au logement de familles nombreuses et nécessiteuses; il sera notamment exigé » que les nécessités financières de ces sociétés soient nettement démontrées. »

Ces conditions et dispositions ont été arrêtées au début de l'existence de la Société Nationale, pour laisser à celle-ci et au Gouvernement la faculté de déterminer le quantum de l'intervention gratuite du Trésor en faveur de chaque société, dans la limite de 25 % du coût des constructions; on n'a pas voulu que les sociétés de construction pussent se croire en droit de réclamer, en tout état de cause, une intervention gratuite correspondant au quart du coût des maisons et logements édifiés par elles; on a vu dans le mode de répartition des subsides qui a été préconisé un moyen de réfréner éventuellement les mauvaises gestions et de combattre, le cas échéant, la tendance à fixer les loyers à un taux manifestement trop peu élevé.

Après deux années d'expérience, on constate avec satisfaction que les appréhensions du début ne se sont pas réalisées; il convient de signaler d'ailleurs que les mesures de surveillance et de contrôle prises par la Société Nationale à l'égard des sociétés agréées sont de nature à assurer le bon fonctionnement et la gestion régulière de celles-ci et que, d'un autre côté, la fixation du loyer des logements et maisons est soumise à l'approbation de cette institution.

En ce qui concerne ce dernier point, il est intéressant de faire remarquer que la plupart des sociétés exerçant leur activité dans les centres urbains ou suburbains obtiennent actuellement, grâce aux salaires élevés, des loyers suffisamment rémunérateurs pour couvrir leurs charges, sans devoir recourir aux subsides des pouvoirs publics.

Il est toutefois à présumer que ce résultat favorable ne sera que passager; il faut prévoir en effet que, dans l'avenir, la baisse des salaires et traitements rendra inévitable un abaissement du taux des loyers et que les sociétés dont l'équilibre financier paraît aujourd'hui assuré, connaîtront alors le déficit.

Cette perspective met en lumière l'injustice flagrante qu'il y aurait à appliquer strictement la loi budgétaire et à éliminer ces sociétés de l'octroi de tout subside sous prétexte que leurs ressources sont actuellement suffisantes pour faire face à leurs charges.

Mais, alors, il devient impossible de déterminer dès maintenant la quote-part de chaque société dans la répartition des subsides promis par l'État en vue d'amortir une partie du coût des habitations à bon marché construites aux conditions onéreuses actuelles; pour beaucoup de sociétés, la nécessité de l'intervention gratuite de l'État ne se relèvera qu'à mesure de la stabilisation économique du pays et l'on serait amené à différer l'octroi des subsides jusqu'à une époque indéterminée; pendant toute cette période, on devrait maintenir au Budget le crédit à affecter à cet objet, à côté de celui qui sera nécessaire pour continuer les avances à un taux d'intérêt réduit.

Dans ces conditions, il paraît plus pratique de renoncer à la juxtaposition de deux crédits ayant au fond la même destination; la fusion de ces crédits réalisera une simplification tant au point de vue de la formation que de l'exécution du Budget et pour atteindre le but que l'on s'est proposé de faire supporter entièrement par le Trésor une partie du coût des habitations construites ou à construire, il suffira d'autoriser le Gouvernement, en la personne du Ministre des Finances, à exonérer, à due concurrence, la Société Nationale du paiement de l'annuité sur les fonds mis à sa disposition, au fur et à mesure que la même exonération sera accordée par ladite société aux sociétés de construction après vérification de leur bilan annuel.

Le crédit de 25 millions de francs, faisant l'objet de l'article 172 du projet de Budget extraordinaire de 1922, comprend une somme de 15 millions de francs pour l'intervention gratuite de l'État à concurrence de un cinquième du coût des maisons à construire avec les 75 millions de francs qui s'ajouteront à la première tranche de 100 millions de francs à investir dans l'œuvre des habitations à bon marché.

Au moment où ledit projet de Budget a été élaboré, une baisse du prix des

matériaux se manifesterait, faisant espérer une diminution du coût des constructions : c'est pour cette raison que l'on avait cru pouvoir réduire à 20 % le quantum de l'intervention gratuite de l'État; or, on constate aujourd'hui une nouvelle ascension du prix des matériaux, qui se complique d'une crise sérieuse de la main-d'œuvre dans l'industrie du bâtiment; dans ces conditions, on croit nécessaire de fixer cette intervention uniformément à 25 %; en capital et au total, elle se chiffrerait ainsi au quart de 175 millions de francs, soit à 43,750,000 francs correspondant à 66 annuités de 1,203,125 francs, dont il pourrait être fait remise à la Société Nationale, étant entendu que les crédits de 5 millions et de 20 millions de francs prévus, pour l'octroi de subsides, respectivement aux Budgets extraordinaires de 1920 (art. 267) et de 1921 (art. 963) demeureront sans emploi et seront annulés en clôture d'exercice.

L'intervention gratuite de l'État ne saurait se justifier qu'en faveur des sociétés créées dans un but exclusif d'intérêt social; pour cette raison, on propose d'exclure du bénéfice de cette intervention celles qui, en ordre principal, poursuivent la réalisation d'un programme particulier; telles sont les sociétés de construction constituées par des industriels en vue d'assurer le logement de leur personnel employé et ouvrier, et les sociétés coopératives de locataires qui construisent des maisons destinées exclusivement à leurs membres.

Dans le courant de chaque année, et jusqu'à complète attribution de l'intervention gratuite promise par l'État, la Société Nationale établira le montant de l'exonération à laquelle pourront prétendre ses débitrices, dans la limite prévue de 25 % des annuités dues sur les sommes investies dans les habitations construites sous ce régime temporaire d'intervention gratuite de l'État, et elle sollicitera pour elle-même du Gouvernement une exonération équivalente de ses annuités, en appuyant sa demande des bilans déficitaires.

D'un autre côté, le Gouvernement voulant satisfaire à la demande des nombreuses personnes réputées peu aisées ou de situation pécuniaire légèrement plus favorable, désireuses d'acquérir une habitation pour leur usage personnel, a décidé de favoriser la vente des maisons individuelles appartenant aux différentes sociétés de construction dûment agréées; à cette fin, il consent à ce que celles-ci bénéficient immédiatement, à titre de prime, du chef de la vente des maisons et, quelle que soit d'ailleurs leur situation financière, d'une exonération de 25 % du montant de l'annuité couvrant le prix de revient des maisons vendues, à la condition de consentir aux acquéreurs une diminution de prix pouvant atteindre un cinquième de ce prix de revient, suivant les modalités à fixer par arrêté royal. Celui-ci établira également les maxima des ressources et du montant des impositions directes des personnes qui seront susceptibles d'être assimilées aux personnes *peu aisées* pour l'acquisition d'une habitation à bon marché, sans toutefois pouvoir bénéficier des avantages fiscaux prévus, en faveur de ces dernières, par l'article 30 de la loi du 11 octobre 1919.

Il va de soi que la Société Nationale jouira, en compensation, d'une exonération équivalente à l'égard du Trésor, son créancier.

Nul ne contestera la haute portée sociale de la mesure dont il s'agit, laquelle présente en outre l'avantage, très précieux dans les circonstances actuelles,

d'apporter au Trésor le concours de capitaux particuliers pour combattre la crise du logement populaire.

Pour réaliser les suggestions exposées plus haut, il y a lieu de supprimer l'article 172 du tableau XVI des Dépenses extraordinaires de l'exercice 1922 et de reporter les 25 millions qui y sont prévus à l'article 171 du même tableau, dont le crédit serait porté de 90,000,000 à 115,000,000 de francs.

La fixation de ces chiffres découle d'un décompte établi dans la note préliminaire des articles 171 et 172 cités ci-dessus, où l'on avait évalué à 60 millions de francs le montant des fonds qui seraient mis à la disposition de la Société Nationale pendant les années 1920 et 1921; or, celle-ci n'a reçu pendant cette période que 56,288,800 francs, somme inférieure de 3,711,200 francs au chiffre de l'évaluation.

On propose d'augmenter de cette somme le total des deux crédits primitivement proposés; le crédit à inscrire sous l'article 171 serait ainsi de 118 millions 711,200 francs qui parviendraient, avec les 56,288,811 francs versés jusqu'au 31 décembre 1921, le chiffre de 175,000,000 de francs, auquel doit s'appliquer l'intervention gratuite de 25 %, promise par l'État.

Au reste, d'après les faits actuellement connus, il paraît certain que le nouveau chiffre proposé n'excédera pas les besoins de la Société Nationale pour l'année 1922, malgré l'appoint des fonds à provenir de la vente projetée des maisons.

Quant au libellé de l'article 171, il convient, pour le mettre en concordance avec les vues du Gouvernement, de le compléter par les 2^e, 3^e et 4^e alinéas du texte figurant en tête de la présente note.

On remarquera que ce nouveau texte ne mentionne plus la Caisse générale d'Épargne et de Retraite à côté de la Société Nationale, comme le faisait le libellé de l'article 172 que l'on propose de supprimer; c'est que l'agrégation des sociétés de construction est en fait réservée à la Société Nationale, spécialement organisée et outillée pour surveiller et contrôler l'exécution du programme de ces sociétés.

Une seule société de construction fonctionnant sous le régime de la loi du 11 octobre 1919 est agréée par la Caisse d'épargne; il s'agit d'une société constituée et agréée sous le régime de la loi du 9 août 1889 sur les habitations ouvrières, qui s'est ensuite placée sous le régime nouveau; son programme consiste à satisfaire exclusivement aux besoins de logement du personnel d'une industrie et elle doit conséquemment assurer sa gestion financière sans le concours gratuit de l'État.

D'après les dispositions proposées, elle pourra, du chef de la vente de ses maisons individuelles, être admise, comme toute autre société d'habitations à bon marché, au bénéfice de l'exonération d'une partie des annuités dont elle est débitrice envers la Caisse d'Épargne, prêtant pour le compte de l'État; mais il paraît rationnel d'imputer la charge nouvelle qui en résultera sur le crédit de l'article 174, dont le libellé est complété en conséquence.

<p>ART. 172. — Participation gratuite et temporaire de l'État dans le coût d'habitations et logements à bon marché, à bâtir, sous le régime de la loi du 11 octobre 1919, etc. fr. 25,000,000 »</p>	<p>ART. 172. — Kostelooze en tijdelijke deelneming van den Staat in de kosten van goedkoopé woningen en woonvertrekken, te bouwen, onder het stelsel der wet van 11 October 1919, enz. fr. 25,000,000 »</p>
---	---

Article à supprimer pour les raisons indiquées dans la justification relative à l'article 171.

<p>ART. 173^{bis} (nouveau). — Primes à allouer par l'État, dans les conditions à déterminer par arrêté royal, aux « personnes peu aisées » qui construiront une maison à bon marché pour leur usage personnel fr. 1,000,000 »</p>	<p>ART. 173^{bis} (nieuw). — Premiën door den Staat te verleenen, in de bij koninklijk besluit te bepalen voorwaarden, aan « de minvermogende personen » welke een goedkoop huis voor eigen gebruik bouwen fr. 1,000,000 »</p>
--	--

L'application du régime adopté pour l'intervention financière de la Société nationale des habitations à bon marché en faveur des Sociétés de construction d'habitations a cette conséquence que plus de 99 % des constructions qui se font dans le pays à l'initiative de ces sociétés sont payées par les pouvoirs publics et moins de 1 % par les particuliers.

D'autre part, l'État prête à la Société Nationale au taux de 2 %; il emprunte au taux de 6 %; il en résulte une perte de 4 % d'intérêts, qui se capitalise par une perte effective de 48 % de la somme empruntée.

Enfin, l'État peut intervenir à titre de participation gratuite jusqu'à concurrence de 25 % dans le cas où l'équilibre financier d'une société n'est pas suffisamment assuré.

Il résulte de tout cela une situation financière insoutenable pour l'État; le sacrifice qui lui est demandé est beaucoup trop considérable, l'État ne pourrait le supporter. Si l'on ne modifie pas le régime, la construction cessera faute d'argent, ce qui est la pire des solutions. Il faut donc, immédiatement et à tout prix, susciter l'intervention des particuliers, mettre en mouvement l'initiative privée. C'est à cette fin que le Gouvernement se propose d'accorder des primes aux personnes peu aisées en vue de leur permettre la construction de maisons à bon marché pour leur usage personnel. Un arrêté royal en fixera les conditions, afin d'éviter les abus et la spéculation.

Ces primes seront fixées à 3,000, 2,500 et 2,000 francs, suivant l'importance des localités; elles seront majorées de 1 ou de 3 dixièmes, suivant la composition du ménage du bénéficiaire. Ces primes seront allouées aux 10,000 premières personnes qui construiront dans les conditions réglementaires.

Le crédit demandé de 1,000,000 de francs est destiné à la liquidation des primes à attribuer aux maisons qui seront construites pendant le deuxième semestre de 1922.

ART. 173^{ter} (nouveau). — *Fonds à mettre temporairement à la disposition de la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché, pour lui permettre d'acheter des terrains conformément à l'article 1^{bis} de la loi du 11 octobre 1919, complétée par celle du 25 juillet 1921. . fr. 4,000,000 »*

ART. 173^{ter} (nieuw). — *Fonds tijdelijk ter beschikking te stellen van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, om haar toe te laten gronden aan te kopen overeenkomstig artikel 1^{bis} der wet van 11 October 1919 aangevuld bij die van 25 Juli 1921 . . fr. 4,000,000 »*

En vertu de l'article 1^{bis} de la loi du 11 octobre 1919, complétée par celle du 25 juillet 1921, la Société Nationale est autorisée à acquérir des terrains sous certaines conditions.

Cette institution a déjà été amenée à faire des acquisitions de cette nature. Dans la plupart des cas, il s'agissait d'opérations favorables qui se présentaient dans certaines régions et qui ne pouvaient être conclues par des Sociétés d'habitations à bon marché non encore constituées définitivement. Dans d'autres cas, on avait en vue de former une réserve dans des endroits où la spéculation immobilière menaçait de faire hausser les prix des terrains.

Quelques opérations de ce genre sont encore envisagées par la Société Nationale dont la politique en cette matière ne pourra manquer d'exercer une heureuse action régulatrice sur le marché des terrains.

Le crédit sollicité a pour objet le paiement de terrains déjà achetés et de ceux dont on prévoit encore l'acquisition en 1922; les fonds à mettre à cette fin à la disposition de la Société Nationale seront improductifs d'intérêts; ils seront remboursés au Trésor au fur et à mesure de la revente des terrains.

ART. 174. — *Intérêt et complément d'annuité à bonifier à la Caisse générale d'Épargne et de Retraite du chef des prêts à consentir par elle, en vue de la construction d'habitations à bon marché, à des Sociétés de constructions d'habitations ouvrières, agréées sous le régime de la loi du 9 août 1919 (article 11 de la loi du 11 octobre 1919), ainsi que du chef de la prime à accorder conformément à l'arrêté royal visé à l'article 171, sous forme de réduction, à concurrence de 25 % de l'annuité couvrant le coût de toute maison vendue, aux sociétés bénéficiaires des prêts dont il s'agit ci-dessus, qui vendront leurs maisons individuelles dans*

ART. 174. — *Interest en aanvullende annuïteit te vergoeden aan de Algemeene Spaar- en Lijfrentekas uit hoofde van leeningen door haar, met het oog op den aanbouw van goedkope woningen, toe te staan aan onder het stelsel der wet van 9 Augustus 1889 aangenomen maatschappijen voor aanbouw van werkmanswoningen (art. 11 der wet van 11 October 1919), evenals der premie te verleenen, overeenkomstig het bij artikel 171 bedoeld koninklijk besluit, onder vorm van vermindering, ten beloope van 25 t. h., der annuïteit welke den kostprijs van elk verkocht huis dekt aan de maatschappijen aan de welke de leeningen waarvan sprake hierboven ver-*

<i>les conditions à fixer par ledit arrêté</i>	»	<i>strekt worden en die hunne individueele huizen verkoopen onder de voorwaarden te bepalen bij gemeld koninklijk besluit.</i>
<i>royal fr. 125,000</i>		

Le libellé de l'article a été complété dans le but indiqué *in fine* dans la note relative à l'article 171 ci-dessus.
