

Chambre des Représentants

SESSION 1979-1980

30 OCTOBRE 1979

PROPOSITION DE LOI

créant des comités d'attribution
pour la vente de terrains par des organismes publics

(Déposée par M. Somers)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Nous avons montré dans les développements de la proposition de loi instituant des comités d'attribution dans les sociétés de logement agréées (Doc. n° 56/1, S. E. 1979) que plus d'1/8 des logements actuels ont été réalisés par les sociétés de logement agréées.

Des chiffres analogues, précis et globaux, font défaut en ce qui concerne la vente de terrains par des organismes publics tels que les communes, les C. P. A. S. et les associations intercommunales.

Depuis la publication des plans de secteur, les zones d'habitat sont bien délimitées et les zones d'extension indiquent où des habitations pourront encore être érigées à l'avenir. Les pouvoirs publics peuvent ainsi mener une action beaucoup plus efficace en ce qui concerne les possibilités qu'ont les particuliers de construire, d'autant plus que nous constatons qu'un nombre toujours plus grand de responsables communaux interviennent activement en vue de viabiliser des terrains, qu'ils entendent même créer une régie foncière et acheter des terrains qu'après avoir pris les mesures légales requises ils présenteront aux particuliers dans le but de voir bâtir sur ces parcelles offertes à nouveau au prix de revient et de mener ainsi une politique foncière sociale.

Il est permis d'affirmer que dans un proche avenir un nombre toujours plus grand d'organismes publics appliqueront cette méthode en vue de mener une politique foncière sociale. C'est une évolution à laquelle nous pouvons nous rallier en principe; mais lorsque nous entendons mettre sur pied l'instrument susceptible de prévenir toute discrimination lors de la vente de terrains par des organismes publics, il ne faut pas perdre de vue que l'organisation de notre système social repose fondamentalement sur la reconnaissance des droits des diverses idéologies et tendances philosophiques.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1979-1980

30 OKTOBER 1979

WETSVOORSTEL

houdende oprichting van toewijzingscomités voor
de verkoop van gronden door openbare instanties

(Ingediend door de heer Somers)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

In de toelichting van het wetsvoorstel tot oprichting van toewijzingscomités in de erkende huisvestingsmaatschappijen (Stuk n° 56/1, B. Z. 1979) hebben we aangetoond dat meer dan 1/8 van de huidige woongelegenheden tot stand werden gebracht door de erkende huisvestingsmaatschappijen.

Over de verkoop van gronden door openbare instanties, zoals gemeenten, O. C. M. W.'s en intercommunales, bestaan geen gelijkaardige, nauwkeurige en algemene cijfergegevens.

Sinds de publicatie van gewestplannen liggen de woongebieden vast omlind en duiden de uitbreidingzones aan waar men in de toekomst nog kan bouwen. De invloed van de overheid op de bouw mogelijkheden van particulieren wordt daardoor aanzienlijk vergroot, te meer daar we vaststellen dat een groeiend aantal gemeentelijke verantwoordelijken ingrijpend tussenkomen om gronden bouwrijp te maken, zelfs een grondregie wensen te verwezenlijken en gronden opkopen om ze, na de passende wettelijke maatregelen genomen te hebben, aan particulieren aan te bieden om op deze kavels, die aan kostprijs opnieuw worden aangeboden, te laten bouwen en aldus een sociaal grondbeleid te voeren.

We kunnen stellen dat in de nabije toekomst meer en meer overheidsinstanties gebruik zullen maken van deze handelwijze om aldoende een sociaal grondbeleid te kunnen verwezenlijken. In principe kunnen we deze trend bijtreden, maar denkend aan het feit dat de opbouw van ons maatschappelijk bestel op een fundamentele wijze de rechten van de verscheidene ideologische en filosofische strekkingen erkent, willen we ook het instrument scheppen om elke discriminatie bij verkoop van gronden door openbare instanties te voorkomen.

Il serait inadmissible en effet que par suite de décisions arbitraires des autorités locales les terrains mis en vente soient offerts exclusivement ou principalement à des personnes qui appartiennent à une tendance philosophique ou idéologique donnée.

Le principe d'une organisation « ouverte » de la société est d'ailleurs énoncé aux articles 6, 6bis et 59bis, § 7, de la Constitution. Dans ce dernier article le législateur est en effet chargé d'arrêter les mesures nécessaires en vue de prévenir toute discrimination en vertu de convictions idéologiques et philosophiques. La présente proposition a pour objet de se conformer à cette préoccupation dans un domaine bien particulier. Comme des fonds publics considérables peuvent être affectés à cette matière, il est d'autant plus important d'assurer l'application du principe visant à prévenir toute discrimination.

L'absence de tout contrôle ou de tout recours lors de l'attribution de terrains à des particuliers par des organismes publics renforce d'ailleurs le sentiment d'arbitraire et d'injustice qui règne en matière d'attribution. Dans la plupart des cas, la situation est encore aggravée par l'absence d'un système de normes objectives applicables à l'attribution. La manière subjective dont est abordée la procédure d'attribution par certains organismes publics, rend dès lors un contrôle nécessaire.

La présente proposition de loi créant des comités d'attribution pour la vente de terrains par des organismes publics doit être considérée comme un deuxième volet de la législation qui a pour objet de prévenir toute discrimination en matière de politique foncière et de la politique du logement, le premier volet étant la proposition de loi instituant des comités d'attribution dans les sociétés de logement agréées.

PROPOSITION DE LOI

Article 1

Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux pouvoirs provinciaux et communaux, aux associations interprovinciales et intercommunales, aux agglomérations et fédérations de communes, aux centres publics d'aide sociale, à la Société nationale du Logement, à la Société nationale terrienne, aux sociétés de logement locales et régionales agréées ainsi qu'à tous les organismes qui relèvent d'une de ces institutions.

Art. 2

Tout organisme visé à l'article 1 qui vend des terrains à des particuliers ou à des personnes morales en vue d'y ériger des constructions crée un « comité d'attribution » qui est chargé de :

a) dresser la liste de ceux qui peuvent accéder au droit de propriété des parcelles mises en vente par les organismes visés à l'article 1;

b) contrôler les décisions relatives à la désignation de ceux qui ont été retenus pour bénéficier du droit de propriété sur les parcelles mises en vente par les organismes visés à l'article 1.

Het kan immers niet aanvaard worden dat deze te koop gestelde gronden ingevolge de willekeur van plaatselijke machthebbers enkel of hoofdzakelijk zouden aangeboden worden aan personen, die toevallig een bepaalde filosofische of ideologische strekking aankleven.

Het beginsel van een « open » maatschappij-opbouw wordt trouwens vastgelegd in de artikelen 6, 6bis en 59bis, § 7, van de Grondwet. In dit laatste artikel wordt immers aan de wetgever opgedragen de nodige maatregelen te treffen om elke discriminatie in verband met een filosofische of ideologische overtuiging te voorkomen. Dit wetsvoorstel wil op een specifiek terrein aan deze bekommernis tegemoet komen. Daar in deze gelegenheid bovendien belangrijke gemeenschapsgelden kunnen gebruikt worden, dient het principe inzake het voorkomen van elke discriminatie om nog meer redenen verzekerd te worden.

Door het ontbreken van elke controle of verweer bij het toewijzen van gronden aan particulieren door openbare instanties wordt immers de indruk dat willekeur en onrecht bij de toewijzing schering en inslag zijn versterkt. Dit wordt bovendien in de meeste gevallen in de hand gewerkt door het ontbreken van een objectief normestelsel inzake de toewijzing. De subjectieve benadering van de toewijzingsprocedure, die door sommige overheidsinstanties gehuldigd wordt, maakt dan ook enige controle in deze gelegenheid noodzakelijk.

Na het wetsvoorstel houdende de oprichting van toewijzingscomités in erkende huisvestingsmaatschappijen is dit wetsvoorstel houdende oprichting van toewijzingscomités voor verkoop van gronden door openbare instanties te beschouwen als een tweede luik van de wetgeving ter voorkoming van discriminaties in het huisvestings- en grondbeleid.

Joos SOMERS

WETSVOORSTEL

Artikel 1

De bepalingen van deze wet zijn toepasselijk op de provinciale en gemeentelijke overheden, de interprovinciale en intercommunale verenigingen, de agglomeraties en federaties van gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, de Nationale Landmaatschappij, de erkende plaatselijke en gewestelijke huisvestingsmaatschappijen, alsook op alle instanties die onder één van deze instellingen ressorteren.

Art. 2

Elke van de in artikel 1 bedoelde instanties die gronden verkoopt aan particulieren of rechtspersonen, met het oog op bebouwing, richt een « toewijzingscomité » op, dat belast is met :

a) het opstellen van een lijst van personen, die in aanmerking komen voor de verkrijging van het eigendomsrecht van de door in artikel 1 bedoelde instanties te koop gestelde percelen;

b) het toezicht op de beslissingen nopens de aanduiding van de personen die in aanmerking komen voor de verwerving van een eigendomsrecht op de door de in artikel 1 bedoelde instanties te koop gestelde percelen.

Art. 3

Les mandats de ces comités d'attribution sont répartis proportionnellement au nombre de suffrages obtenus par les différents partis politiques lors de la dernière élection de l'assemblée ou des assemblées représentatives de la circonscription ou du ressort de l'organisme concerné.

Toutefois, chaque parti politique obtient un mandat au comité d'attribution de l'organisme concerné pour autant qu'il ait recueilli, lors de l'élection, 5 % au moins de l'ensemble des suffrages exprimés dans la circonscription ou le ressort de l'organisme concerné et un mandat au moins dans une assemblée représentative de l'organisme concerné.

Art. 4

Le mandat des membres du comité d'attribution expire trois mois après le renouvellement par élection des assemblées représentatives visées à l'article 3.

Art. 5

Les membres du comité d'attribution sont désignés par les assemblées, convoquées à cet effet, des mandataires des divers partis politiques de la circonscription ou du ressort où l'organisme concerné exerce ses activités.

Art. 6

Le Ministre qui a la politique foncière dans ses attributions est chargé de veiller à l'exécution de la présente loi. En cas d'infraction à la présente loi, le Ministre suspend d'office la vente de terrains par les organismes visés à l'article 1.

Art. 7

Les organismes visés à l'article 1 sont tenus de se conformer aux dispositions de la présente loi dans l'année qui suit l'entrée en vigueur de celle-ci.

20 septembre 1979.

Art. 3

De mandaten in deze toewijzingscomités worden verdeeld naar evenredigheid met de door de verscheidene partijen behaalde stemmen bij de jongste verkiezingen voor de vertegenwoordigende vergadering of vergaderingen, die aan de gebiedsomschrijving of werkkring van de betrokken instantie beantwoorden.

Evenwel bekomt elke politieke partij één mandaat in het toewijzingscomité van de betrokken instantie op voorwaarde dat zij bij deze verkiezing ten minste vijf procent van het totaal der uitgebrachte stemmen in de gebiedsomschrijving of werkkring van de betrokken instantie behaalde, en minimum één mandaat in een vertegenwoordigende vergadering van de betrokken instantie verwierf.

Art. 4

Het mandaat van de leden van het toewijzingscomité verstrijkt drie maanden na de hernieuwing bij verkiezing van de in artikel 3 bedoelde vertegenwoordigende vergaderingen.

Art. 5

De leden van het toewijzingscomité worden aangeduid door de daartoe samengeroepen vergaderingen van de mandatarissen van de verscheidene politieke partijen uit de gebiedsomschrijving of werkkring waarin de betrokken instantie haar activiteiten ontplooit.

Art. 6

De Minister tot wiens bevoegdheid het sociaal grondbeleid behoort, is belast met het toezicht op de uitvoering van deze wet. Bij inbreuk op de bepalingen van deze wet schorst de Minister ambtshalve de verkoop van de gronden door de in artikel 1 bedoelde instanties.

Art. 7

De in artikel 1 bedoelde instanties dienen in regel te zijn met de bepalingen van deze wet binnen het jaar na de inwerkingtreding ervan.

20 september 1979.

Joos SOMERS