

Chambre des Représentants

SESSION 1962-1963.

21 NOVEMBRE 1962.

PROPOSITION DE LOI

modifiant les conditions d'attribution de primes
à la construction et à l'achat de logements sociaux.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Si la construction d'habitations nouvelles donne l'impression de connaître une grande activité, si le nombre de maisons et d'appartements à louer semble démontrer qu'il n'existe pas de crise du logement en Belgique, les chiffres, eux, dans leur implacable netteté, nous prouvent à suffisance l'ampleur des besoins nationaux.

Le rapport annuel 1960 de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne constate que le déficit annuel en logements est de l'ordre de 15 à 20.000 unités par an. De récentes enquêtes du Conseil Economique Wallon et de l'Institut National du Logement confirment ces données. D'autres statistiques, émanant de l'Organisation des Nations-Unies font apparaître que la Belgique est le Pays d'Europe Occidentale où l'on construit le moins (5,1 pour mille habitants, contre 7,1 % en France, 6 % en Italie, 7,4 % en Hollande et 10,7 % en Allemagne occidentale).

S'il fallait une autre preuve de la vétusté et de la pauvreté de notre patrimoine national immobilier, les résultats du recensement de 1947, les seuls, hélas, que nous possédons, nous l'apporteraient : la moitié des logements sont vieux d'un siècle et plus; sur cent habitations, 13 sont absolument dépourvues de W. C., 93 n'ont pas de salle de bain, 51 ne sont pas raccordées à un réseau de distribution d'eau.

Notre politique du logement est donc insuffisante. Certes, la loi du 29 mai 1948 a constitué un puissant stimulant pour la construction d'habitations sociales. Elle ne répond plus, malheureusement, aux nécessités de l'heure, et ce, d'autant moins que le budget pour les primes accordées en application de cette loi a été ramenée de 990 millions en 1960 à 350 millions en 1961. Pour 1962, les prévisions budgétaires sont de 400 millions.

D'autre part, les arrêtés royaux du 12 décembre 1960 et du 28 février 1961, réservent l'octroi des primes aux

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1962-1963.

21 NOVEMBER 1962.

TOELICHTING

houdende wijziging van de voorwaarden tot het
verlenen van premies voor de aanbouw en de aan-
koop van volkswoningen.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Ofschoon het bouwen van nieuwe woningen een grote bedrijvigheid schijnt te kennen, ofschoon men uit het aantal te huur staande huizen en woonvertrekken zou kunnen afleiden dat er in België geen woningnood bestaat, toch blijkt uit de cijfers hoe groot 's lands behoeften nog zijn.

In haar jaarverslag over 1960, stelt de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom een jaarlijks tekort aan woningen vast van circa 15 à 20.000 eenheden per jaar. Recente peilingen van de Waalse Economische Raad en van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting bevestigen die gegevens. Uit andere statistieken, uitgaande van de Organisatie van de Verenigde Naties, blijkt dat België het Westeuropese land is waar het minst wordt gebouwd (5,1 % per duizend inwoners, tegen 7,1 % in Frankrijk, 6 % in Italië, 7,4 % in Nederland en 10,7 % in West-Duitsland).

Indien nog een ander bewijs nodig was om de veroudering en de armoedige toestand van onze onroerende goederen aan te tonen, zouden de uitslagen van de volkstelling van 1947 — de enige, eilaas! waarover we beschikken — ons dat bezorgen: de helft van de woningen is één eeuw of meer oud; op honderd woningen zijn er 13 zonder W.C., 93 hebben geen badkamer; 51 zijn niet aangesloten op een waterdistributienet.

Ons huisvestingsbeleid is dus ontoereikend. De wet van 29 mei 1948 is zeker een machtige prikkel geweest tot het bouwen van volkswoningen. Ongelukkig beantwoordt zij niet langer aan de hedendaagse behoeften, en dit des te minder daar het begrotingsbedrag van de krachtens de wet verleende premies van 990 miljoen, in 1960, tot 350 miljoen in 1961 is verlaagd. Voor 1962 bedragen de begrotingsramingen 400 miljoen.

Anderzijds wordt bij de koninklijke besluiten van 12 december 1960 en van 28 februari 1961 het verlenen van de

ménages dont les revenus cumulés du demandeur et de son conjoint, soumis à l'impôt complémentaire personnel, n'excèdent pas 65.000 francs, (soit un revenu brut de $\pm$ 108.000 francs), augmentés de 5.000 francs par enfant à charge. Le montant de la prime n'ayant pas été augmenté, la loi de 1948 a perdu son caractère stimulant et menace de devenir de moins en moins appliquée. La prime calculée en 1948 pour couvrir 10 % de la valeur d'une construction modeste, ne répond plus aujourd'hui aux impératifs qui en avaient dicté la création. Le coût de la vie a considérablement augmenté, l'habitation a évolué dans le sens d'un plus grand confort, et cette évolution n'a pas été sans incidence sur les prix des constructions.

D'autre part, depuis 1948, le législateur est intervenu très souvent dans le domaine des primes à la construction et à l'achat de logements sociaux. De ce fait, cette matière appelle une certaine coordination des textes légaux. C'est ce but que vise la présente proposition de loi, tout en apportant, compte tenu des considérations ci-dessus, les améliorations suivantes :

1° Le montant de la prime de base a été adapté aux nécessités actuelles, et est porté de 25.000 à 45.000 francs.

2° Les dispositions actuellement appliquées autorisent qu'un local d'une surface de 20 m² maximum soit réservé à l'exercice d'une occupation professionnelle. Cette surface est apparue manifestement insuffisante et la présente proposition de loi la porte à 40 m².

3° La présente proposition vise également à ne plus permettre au Ministre de la Santé publique et de la Famille de soumettre, quand il le désire, le demandeur de prime à des obligations particulières, comme celle de devoir s'adresser uniquement à un organisme de crédit public.

Dorénavant, quelles que soient les circonstances, le demandeur de prime ne sera plus obligé, soit de contracter un prêt hypothécaire, soit de s'adresser à une société de crédit figurant dans une liste limitativement composée par le Ministre.

La seconde partie de la proposition vise à stimuler le secteur de la construction et le progrès social, non pas par un soutien financier, mais par une mesure à caractère fiscal. La proposition tend à accorder, aux candidats propriétaires qui le désirent et qui n'ont pas demandé à bénéficier de la prime, une détaxation annuelle de 50 francs par mètre carré du logement construit. Cette détaxation s'étendra sur une période de 20 ans. En fait, les candidats propriétaires qui optent pour cette modalité bénéficieront donc d'un avantage d'environ 80.000 francs, soit d'à peu près le double de la prime. En effet, la superficie moyenne habitable des constructions est de 80 m².

Lorsqu'il sera appelé à appliquer cette innovation, l'Etat ne fera pas plus que de ristourner en 20 ans la recette fiscale moyenne (76.000 francs) qu'il tire de la construction de maisons d'habitation. Cette mesure est donc juste et équitable, car il est anormal que l'Etat freine dans des proportions aussi importantes la promotion sociale. Ce n'est qu'en raison de la situation difficile des finances publiques qu'il est impossible d'aller plus loin et de supprimer radicalement l'injustice sociale qui consiste dans la taxation de la construction.

Ce système du renoncement à la fiscalité a été appliqué en France et s'y est révélé très efficace. Cette mesure y a prouvé être de nature à stimuler grandement le secteur de

premies pourbehouden aan gezinnen waarvan het samen-gevoegd inkomen van de aanvrager en van zijn echtgenoot, dat aan de aanvullende personele belasting is onderworpen, 65.000 frank niet overtreft (wat overeenstemt met een bruto inkomen van $\pm$ 108.000 frank), verhoogd met 5.000 frank per kind ten laste. Daar het bedrag van de premie niet werd verhoogd, heeft de wet van 1948 haar stimulerend karakter verloren, en het is te voorzien dat ze minder en minder zal worden toegepast. De premie, die in 1948 werd berekend op 10 % van de waarde van een bescheiden woning, beantwoordt thans niet meer aan de eisen die tot invoering ervan aanleiding hebben gegeven. De kosten van het levensonderhoud zijn merkkelijk gestegen, de woning is hoe langer hoe meer berekend op comfort, en deze evolutie is niet zonder invloed gebleven op de prijzen van de bouwwerken.

Bovendien is de wetgever, sedert 1948, zeer vaak opgetreden op het gebied van premies voor de aanbouw en de aankoop van volkswoningen. Voor deze stof is dan ook een zekere coördinatie van de wetteksten nodig. Dit is het doel van dit wetsvoorstel, doch tevens worden de volgende verbeteringen aangebracht, rekening gehouden met bovenstaande beschouwingen :

1° Het bedrag van de basispremie werd aan de huidige noodwendigheden aangepast en van 25.000 op 45.000 frank gebracht.

2° Ingevolge de thans geldende bepalingen mag een vertrek met een oppervlakte van 20 m² aangewend worden voor de uitoefening van een beroepsbezigheid. Het ligt voor de hand dat deze oppervlakte te klein was; daarom wordt ze door dit wetsvoorstel op 40 m² gebracht.

3° Dit wetsvoorstel strekt er verder toe aan de Minister van Volksgezondheid en het Gezin de mogelijkheid te ontnemen om, wanneer hij dit wenselijk acht, aan de premieaanvrager bijzondere verplichtingen op te leggen, zoals de verplichting om zich uitsluitend tot een openbare kredietinstelling te wenden.

Voortaan zal de premieaanvrager, in alle omstandigheden, niet meer verplicht zijn een hypothecaire lening aan te gaan of zich te wenden tot een kredietmaatschappij, die voorkomt op een beperkende, door de Minister opgestelde lijst.

In zijn tweede deel strekt het voorstel ertoe, de bouwsector en de sociale vooruitgang aan te moedigen, niet door financiële steun, maar door een fiscale maatregel. Het voorstel heeft ten doel aan de toekomstige eigenaars, die zulks verlangen en het genot van de premie niet aangevraagd hebben, een jaarlijkse belastingvermindering van 50 frank per vierkante meter bebouwde oppervlakte te verlenen. Deze vermindering zou toegekend worden voor een tijdperk van 20 jaar. Het voordeel dat de toekomstige eigenaars, dank zij deze bepaling, zullen genieten, bedraagt dus feitelijk 80.000 frank of circa het dubbele van de premie. Inderdaad, de bewoonbare oppervlakte beslaat gemiddeld 80 vierkante meter.

Bij de toepassing van deze nieuwe bepaling zal de Staat niets anders doen dan in 20 jaar tijds terugbetalen wat hij gemiddeld aan fiscale ontvangsten (76.000 frank) uit het bouwen van woningen haalt. Het betreft hier bijgevolg een rechtvaardige en billijke maatregel, want het is onredelijk dat de Staat in een dergelijke mate de sociale vooruitgang remt. Alleen de hachelijke toestand waarin de openbare financiën thans verkeren belet ons thans verder te gaan en aan de sociale onrechtvaardigheid, die erin bestaat het bouwen te belasten, eenvoudig een einde te maken.

In Frankrijk heeft men deze politiek van belastingvrijstelling gevoerd en er werden op dat gebied uitstekende resultaten bereikt. Het bewijs werd er geleverd dat zulke

la construction et à permettre aux couches sociales relativement peu aisées d'accéder à la propriété de leur habitation.

maatregel het bouwbedrijf merkelijk kan bevorderen, en de eerder min gegoede standen van de maatschappij in staat stelt om het bezit van een eigen woning te verwerven.

R. DREZE.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

L'Etat est autorisé à encourager par l'octroi de primes, par des mesures fiscales ou par la réduction d'intérêts des prêts hypothécaires :

1° l'achat d'une habitation sociale ou d'une petite propriété terrienne auprès d'une société immobilière de service public.

2° l'achat d'une habitation y assimilée auprès d'une administration publique ou d'un établissement public;

3° la construction d'une habitation sociale, d'une petite propriété terrienne ou d'une habitation y assimilée.

Art. 2.

§ 1. — Toute personne qui fait construire, pour son compte et à son usage personnel, une maison d'habitation, peut prétendre à une prime à fonds perdus, aux conditions ci-après :

— la demande d'octroi de cette prime doit, sous peine de nullité, être introduite avant l'occupation de l'habitation.

§ 2. — La prime n'est pas attribuée pour les maisons d'habitation dont la reconstruction donne lieu à indemnisation conformément aux lois coordonnées relatives à la réparation des dommages de guerre aux biens privés.

Il est fait exception à la disposition du précédent alinéa en faveur du demandeur qui produit une attestation du directeur provincial de la reconstruction, établissant que les indemnités pour dommages de guerre ainsi que les crédits de restauration auxquels il peut prétendre ne sont pas suffisants pour financer la reconstruction de la maison d'habitation, selon les normes prévues à l'article 4 de la présente loi.

Art. 3.

Le montant de la prime est fixé à 45.000 francs :
Cette prime est majorée de :

1° 10 % lorsque cet immeuble est situé :

a) dans une commune de plus de 30.000 habitants;

b) dans une commune assimilée à celles reprises sous le littéra a), aux termes de l'article 25, § 4, des lois coordonnées par arrêté du Régent du 15 janvier 1948, relatives aux impôts sur les revenus;

2° 20 % lorsque cet immeuble est situé dans une commune des agglomérations anversoise, bruxelloise, carolo-régienne, gantoise et liégeoise.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

De Staat is gemachtigd om, door het verlenen van premies, door fiscale maatregelen of door vermindering van de rente van hypothecaire leningen, aan te moedigen tot :

1° de aankoop van een volkswoning of een kleine landeigendom bij een openbare maatschappij van onroerende goederen;

2° de aankoop van een daarmede gelijkgestelde woning bij een openbaar bestuur of een openbare instelling;

3° de bouw van een volkswoning, een kleine landeigendom of een daarmede gelijkgestelde woning.

Art. 2.

§ 1. — Al wie voor eigen rekening en voor eigen gebruik een woonhuis laat bouwen, mag met inachtneming van de hierna gestelde voorwaarden, op een premie om niet aanspraak maken :

— de vraag tot het verkrijgen van bedoelde premie moet, op straffe van nietigheid, worden ingediend vóór het betrekken van de woning.

§ 2. — De premie wordt niet toegekend voor woonhuizen waarvan de wederopbouw aanleiding geeft tot schadeloosstelling overeenkomstig de gecoördineerde wetten betreffende de herstelling der oorlogsschade aan private goederen.

Op het in vorig lid bepaalde wordt uitzondering gemaakt voor de aanvrager die een attest van de provinciale directeur van Wederopbouw overlegt, waaruit blijkt dat de vergoedingen voor oorlogsschade en de herstell kredieten, waarop hij aanspraak kan maken, niet volstaan om de wederopbouw van de woning te financieren volgens de in artikel 4 van deze wet bepaalde normen.

Art. 3.

Het bedrag van de premie is vastgesteld op 45.000 frank :
Deze premie wordt verhoogd met :

1° 10 % wanneer het onroerend goed gelegen is :

a) in een gemeente met meer dan 30.000 inwoners;

b) in een gemeente gelijkgesteld met die vermeld onder littera a) krachtens het bepaalde in artikel 25, § 4, van de bij het besluit van de Regent dd. 15 januari 1948, gecoördineerde wetten betreffende de inkomstenbelastingen;

2° 20 % wanneer het onroerend goed gelegen is in een gemeente van de agglomeraties Antwerpen, Brussel, Charleroi, Gent en Luik.

Sont à considérer comme comprises dans l'agglomération :

Anversoise : Anvers, Berchem, Borgerhout, Deurne, Ekeren, Hoboken, Merksem, Mortsels, Wilrijk;

Bruxelloise : Anderlecht, Audergem, Berchem-Sainte Agathe, Bruxelles, Etterbeek, Evere, Forest, Ganshoren, Ixelles, Jette-Saint-Pierre, Koekelberg, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Uccle, Watermaal - Boitsfort, Woluwe - Saint - Lambert, Woluwe-Saint-Pierre;

Carolorégienne : Charleroi, Châtelet, Châtelineau, Couillet, Courcelles, Dampremy, (Fontaine-l'Évêque), Gilly, (Gosselies), Jumet, Lodelinsart, Loverval, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-sur - Sambre, Mont - sur - Marchienne, (Ransart), Roux, Souvret et (Trazegnies).

Gantoise : Gand, Gentbrugge, Ledeborg, Mariakerke, Merelbeke, Mont-Saint-Amand, Saint-Denis-Westrem, Zwijnaarde;

Liégeoise : Angleur, Ans, Beyne-Heuzay, Bressoux, Chênée, Flémalle-Grande, Flémalle-Haute, Herstal, Hollogne-aux-Pierres, Jemeppe-sur-Meuse, Jupille Liège, Montegnée, Ougrée, Rocour, Saint-Nicolas-lez-Liège, Seraing, Tilleur, (Vaux-sous-Chèvremont), Vottem.

Cette prime ainsi calculée est majorée en outre de 20 % pour chacun des enfants à charge du bénéficiaire.

Une prime complémentaire, à concurrence de cette dernière majoration, est au surplus attribuée au bénéficiaire pour l'enfant né dans les 300 jours de la date de l'introduction de la demande, sur production d'un extrait de l'acte de naissance.

Sont à considérer comme enfants à charge, les enfants pour lesquels, à la date de l'introduction de la demande, les allocations familiales sont attribuées du chef du travail du demandeur ou de son conjoint.

Art. 4.

§ 1. — La prime est attribuée pour autant que :

1° la superficie des pièces de la maison qui sont exclusivement destinées à l'habitation ne dépasse pas dans l'ensemble 85 m².

Ce maximum est majoré de 10 m² :

a) pour chaque enfant célibataire du demandeur ou de son conjoint, et qui habite sous le même toit que le demandeur.

En outre, deux majorations de 10 m² sont accordées au demandeur qui est marié depuis moins de quatre ans, ou dont l'enfant dernier-né est âgé de moins de quatre ans.

b) pour chacun des descendants du demandeur ou de son conjoint, s'il cohabite avec le demandeur depuis six mois au moins.

2° la superficie totale de l'immeuble ne soit pas supérieure de plus d'un tiers à la superficie des pièces visées au 1°.

La superficie totale est la somme des superficies de chaque niveau de l'habitation, mesurées entre faces intérieures des murs extérieurs.

Als deel uitmakend van deze agglomeraties moeten worden aangezien :

Antwerpen : Antwerpen, Berchem, Borgerhout, Deurne, Ekeren, Hoboken, Merksem, Mortsels, Wilrijk;

Brussel : Anderlecht, Brussel, Elsene, Etterbeek, Evere, Ganshoren, Koekelberg, Oudergem, Schaarbeek, Sint-Agatha-Berchem, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Lambrechts-Woluwe, Sint-Pieters-Woluwe, Ukkel, Vorst, Watermaal-Bosvoorde;

Charleroi : Charleroi, Châtelet, Châtelineau, Couillet, Courcelles, Dampremy, (Fontaine-l'Évêque), Gilly, (Gosselies), Jumet, Lodelinsart, Loverval, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-le-Tilleul, Montignies-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, (Ransart), Roux, Souvret et (Trazegnies);

Gent : Gent, Gentbrugge, Ledeborg, Mariakerke, Merelbeke, Sint-Amandsberg, Sint-Denijs-Westrem, Zwijnaarde;

Luik : Angleur, Ans, Beyne-Heuzay, Bressoux, Chênée, Flémalle-Grande, Flémalle-Haute, Glain, Grâce-Berleur, Grivegnée, Herstal, Hollogne-aux-Pierres, Jemeppe-sur-Meuse, Jupille, Luik, Montegnée, Ougrée, Rocour, Saint-Nicolas-lez-Liège, Seraing, Tilleur, (Vaux-sous-Chèvremont), Vottem.

Deze aldus berekende premie wordt bovendien verhoogd met 20 % voor ieder kind ten laste van de begunstigde.

Een bijkomende premie, ten bedrage van deze laatste verhoging, wordt daarenboven aan de begunstigde verleend voor het kind geboren binnen 300 dagen na het indienen van de aanvraag, op overlegging van een uittreksel uit de geboorteakte.

Als kinderen ten laste dienen te worden aangezien de kinderen voor welke, op de datum van de indiening der aanvraag, kinderbijslag wordt uitgekeerd uit hoofde van door de aanvrager of diens echtgenoot verrichte arbeid.

Art. 4.

§ 1. — De premie wordt toegekend voor zover :

1° de oppervlakte der vertrekken, uitsluitend bestemd voor bewoning, 85 m² niet overtreft.

Dit maximum wordt met 10 m² verhoogd :

a) voor ieder ongehuwd kind van de aanvrager of van zijn echtgenote, dat met hem onder hetzelfde dak woont.

Er worden bovendien twee verhogingen van 10 m² toegekend aan de aanvrager die minder dan vier jaar gehuwd is of wiens jongste kind nog geen vier jaar oud is.

b) voor ieder ascendent van de aanvrager of van zijn echtgenote, die ten minste zes maanden met de aanvrager onder hetzelfde dak woont.

2° de totale oppervlakte van het gebouw niet meer dan een derde groter is dan de oppervlakte der vertrekken waarvan sprake in 1°.

De totale oppervlakte is de som der oppervlakten op elk niveau van het gebouw, gemeten tussen de binnenwanden der buitenmuren.

N'interviennent pas dans le calcul de la superficie totale, les caves, les greniers non aménagés en pièces d'habitation et les annexes non habitables.

Les modalités du calcul des superficies visées au présent paragraphe peuvent, pour le surplus, être déterminées par le Ministre de la Santé publique et de la Famille.

§ 2. — Lorsqu'une pièce déterminée de l'immeuble est destinée à l'exercice d'une profession artisanale ou commerciale, il n'est pas tenu compte de la superficie de ce local pour l'attribution de la prime pour autant que le demandeur fasse preuve de son inscription au registre de l'artisanat ou de commerce ou qu'il établisse sa profession artisanale ou commerciale depuis six mois au moins.

Ce local ne peut avoir une superficie de plus de 40 m².

Le fait de l'exercice de la profession depuis six mois au moins est attesté par le bourgmestre de la commune où le demandeur a son domicile et sa résidence.

Le directeur provinciale de l'urbanisme ne peut, dans de tels cas, établir l'attestation prévue à l'article 7, 2°, au nom du demandeur, que moyennant l'autorisation préalable du Ministre de la Santé publique et de la Famille.

§ 3. — L'immeuble ne peut être construit sur un terrain d'une superficie supérieure :

- a) à 3 ares dans les communes reprises au 2° de l'article 3;
- b) à 6 ares dans les communes reprises au 1° de l'article 3;
- c) à 8 ares dans les communes de 5.000 à 30.000 habitants inclusivement;
- d) à 20 ares dans les communes de moins de 5.000 habitants.

La prime peut toutefois être octroyée lorsque le terrain a une superficie supérieure au maxima fixés au précédent alinéa, pour autant que la valeur vénale n'en soit pas estimée, à la date de la demande, à plus de :

- a) 54.000 francs dans les communes reprises au 2° de l'article 4;
- b) 48.000 francs dans les communes reprises au 1° de l'article 4;
- c) 42.000 francs dans les communes de 5.000 à 30.000 habitants inclusivement;
- d) 36.000 francs dans les communes de moins de 5.000 habitants.

Cette valeur est estimée, aux frais du demandeur, par le receveur de l'enregistrement de la circonscription.

Pour le calcul de la superficie ou de la valeur vénale déterminée ci-dessus, il n'est pas tenu compte des terres et des constructions utilisées à des fins professionnelles si le demandeur est établi comme agriculteur ou comme horticulteur.

L'immeuble doit au surplus, de l'avis du directeur provincial de l'urbanisme, être approprié du point de vue de la décence et de l'hygiène au logement d'une seule famille.

Komen niet in aanmerking voor de berekening van de totale oppervlakte, de kelders, de zolders die niet als woonvertrekken zijn ingericht, de niet bewoonbare bijgebouwen.

De modaliteiten voor het berekenen der oppervlakten waarvan sprake is in onderhavige paragraaf kunnen voor het overige door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin bepaald worden.

§ 2. — Indien een bepaald vertrek van het onroerend goed voor de uitoefening van een ambacht of van een handelszaak bestemd is, wordt de oppervlakte van dat vertrek niet in aanmerking genomen voor de toekenning van de premie voor zover de aanvrager het bewijs levert van zijn inschrijving in het ambachts- of handelsregister, of dat hij bewijst zijn beroep sedert ten minste zes maanden uit te oefenen.

De oppervlakte van dat vertrek mag niet meer dan 40 m² bedragen.

Het feit dat het beroep sedert ten minste zes maanden wordt uitgeoefend, moet blijken uit een attest afgeleverd door de burgemeester van de gemeente waar de aanvrager zijn woonplaats en zijn verblijfplaats heeft.

In dergelijke gevallen mag de provinciale directeur voor de Stedebouw het bij artikel 7, 2°, voorgeschreven attest op naam van de aanvrager slechts opmaken mits voorafgaande machtiging van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin.

§ 3. — Het onroerend goed mag niet worden gebouwd op een terrein waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan :

- a) 3 aren in de gemeenten vermeld sub 2° van artikel 3;
- b) 6 aren in de gemeenten vermeld onder 1° van artikel 3;
- c) 8 aren in de gemeenten van 5.000 tot en met 30.000 inwoners;
- d) 20 aren in de gemeenten met minder dan 5.000 inwoners.

De premie mag niettemin worden toegekend wanneer de oppervlakte van dit terrein de in het vorige lid bepaalde maxima overtreft, voor zover de verkoopwaarde ervan op de datum van de aanvraag niet hoger geschat wordt dan :

- a) 54.000 frank in de gemeenten vermeld sub 2° van artikel 4;
- b) 48.000 frank in de gemeenten vermeld sub 1° van artikel 4;
- c) 42.000 frank in de gemeenten met 5.000 tot en met 30.000 inwoners;
- d) 36.000 frank in de gemeenten met minder dan 5.000 inwoners.

Deze waarde wordt geschat, op kosten van de aanvrager, door de ontvanger der registratie van het ambtsgebied.

Voor de berekening van de hoger bepaalde oppervlakte of verkoopwaarde wordt er geen rekening gehouden met de voor beroepsdoeleinden aangewende gronden en bouwwerken, indien de aanvrager gevestigd is als landbouwer of tuinder.

Het onroerend goed moet bovendien, naar het advies van de provinciale directeur voor de Stedebouw, geschikt zijn op het stuk van behoorlijkheid en van hygiène, voor de huisvesting van een enkel gezin.

Art. 5.

Pour être admis au bénéfice d'une prime, il faut :

1° être Belge.

Exception est faite à cette condition en faveur :

a) des ressortissants d'Etats où, en vertu des dispositions légales ou réglementaires, les Belges sont au même titre que les nationaux admis au bénéfice de primes à fonds perdus pour la construction ou l'achat d'habitations;

b) des ouvriers mariés de nationalité étrangère, occupés en Belgique dans un charbonnage, à la date de leur demande de prime et qui fournissent la preuve que durant la période d'une année précédant immédiatement cette date, ils ont travaillé dans un charbonnage belge d'une façon normale et régulière.

Cette preuve peut consister dans une déclaration de l'employeur.

2° ou avoir, à la date du 1^{er} juillet 1960, résidé pendant un an au moins dans la République du Congo.

3° ne pas avoir la jouissance entière en propriété ou en usufruit d'une autre habitation.

Il est dérogé à cette condition si cette habitation est occupée par le demandeur lui-même, pour autant qu'il résulte d'une attestation du comité régional du logement du ressort, qu'elle est à considérer comme insalubre par surpeuplement ou insalubre par nature et non susceptible d'assainissement;

a) s'il s'agit d'une habitation surpeuplée, le demandeur s'engage à le mettre en vente dans un délai d'un an, qui prendra cours à la date de la prise en jouissance de l'immeuble nouvellement construit;

b) s'il s'agit d'une habitation insalubre par nature et non susceptible d'assainissement, le demandeur s'engage à la fermer à la date de la prise en jouissance de l'immeuble nouvellement construit.

Le bourgmestre constate sans délai l'observation ou la non observation des conditions prévues au littéras a) et b), et informe le Ministre de la Santé publique et de la Famille de ces constatations.

Les conditions prescrites au 3° sont applicables également au conjoint du demandeur.

4° ne pas avoir bénéficié pour l'avant-dernière année précédant celle au cours de laquelle la demande de prime est introduite, de revenus excédant le maximum de 65.000 francs augmenté de 5.000 francs par enfant à charge conformément à la colonne 2 du tableau ci-après. Ce maximum de 65.000 francs est porté à 71.500 francs lorsque l'immeuble est situé dans une des agglomérations visées au 2° de l'article 3 de la présente loi.

La condition du maximum de revenus n'est toutefois pas applicable aux ouvriers mineurs admissibles au bénéfice des dispositions de l'arrêté du Régent du 13 décembre 1945 sur les prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation à leur usage, modifié par les arrêtés royaux des 10 août 1948 et 20 mai 1953.

Par revenus, il faut entendre les revenus cumulés du demandeur et son conjoint passibles de l'impôt complémentaire personnel. Il n'est pas tenu compte du montant des allocations familiales.

Art. 5.

Om een premie te kunnen genieten moet men :

1° Belg zijn.

Op deze voorwaarde wordt een uitzondering gemaakt ten voordele :

a) van de burgers van Staten waar krachtens wettelijke of reglementaire bepalingen de Belgen even goed als de eigen staatsburgers de premies om niet voor het bouwen of aankopen van woningen genieten;

b) van de gehuwde arbeiders van vreemde nationaliteit, in België tewerkgesteld in een kolennijn op de datum van de aanvraag van de premie en die het bewijs leveren dat zij normaal en regelmatig gewerkt hebben in een Belgische kolennijn gedurende een periode van een jaar die aan die datum onmiddellijk voorafgaat.

Dit bewijs mag geleverd worden door een verklaring van de werkgever.

2° of wel, op de datum van 1 juli 1960, sedert ten minste een jaar in de Republiek Congo zijn verblijf hebben.

3° niet het volle genot in eigendom of vruchtgebruik van een andere woning hebben.

Van deze voorwaarde wordt afgeweken zo deze woning door de aanvrager zelf wordt betrokken, voor zover uit een attest van het gewestelijk huisvestingscomité van het ambtsgebied blijkt, hetzij dat zij wegens overbevolking als ongezond is te beschouwen, hetzij dat zij het uiteraard is en niet kan worden gesaneerd;

a) indien het een overbevolkte woning betreft, verbindt de aanvrager zich ze te koop te stellen binnen een termijn van een jaar, met ingang van de datum waarop het nieuw gebouwd onroerend goed in gebruik wordt genomen.

b) indien het een woning betreft die uiteraard ongezond is en niet kan worden gesaneerd, verbindt de aanvrager zich ze te sluiten, op de datum waarop het nieuw gebouwd onroerend goed in gebruik wordt genomen.

De burgemeester stelt zonder verwijl vast of de voorwaarden bepaald in littera's a) en b) al dan niet zijn vervuld, en geeft van die vaststellingen kennis aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin.

De voorwaarden bepaald in het 3° gelden eveneens voor de echtgenoot van de aanvrager.

4° voor het voorlaatste jaar, dat voorafgaat aan datgene tijdens hetwelk de premie-aanvraag ingediend wordt, geen inkomen genoten hebben dat het maximum van 65.000 frank overtreft, verhoogd met 5.000 frank per kind ten laste, overeenkomstig kolom 2 van hiernavolgende tabel. Dat maximum van 65.000 frank wordt verhoogd tot 71.500 frank, wanneer het onroerend goed in een der sub 2° van artikel 3 van deze wet bedoelde agglomeraties is gelegen.

De voorwaarde van het maximum inkomen geldt echter niet voor de mijnwerkers die in aanmerking komen voor de bepalingen van het besluit van de Regent betreffende de leningen tegen lage rente aan de mijnwerkers, met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning voor eigen gebruik, gewijzigd door de koninklijke besluiten van 10 augustus 1948 en 20 mei 1953.

Onder inkomen dient te worden verstaan het samengevoegd inkomen van de aanvrager en van zijn echtgenoot, dat vatbaar is voor de aanvullende personele belasting. Er wordt geen rekening gehouden met het bedrag van de kinderbijslag.

Par dérogation à la disposition de l'alinéa précédent, lorsque le demandeur et son conjoint sont mariés depuis moins de 4 ans, seuls les revenus du demandeur sont à prendre en considération.

Est considéré comme enfant à charge, l'enfant pour lequel les allocations familiales sont attribuées du chef de travail du demandeur ou de son conjoint ou moment de l'introduction de la demande.

Demandeur ayant	Maxima de revenus applicables en fonction du nombre d'enfants à charge	Revenus bruts approximatifs correspondants, allocations familiales mises à part
(1)	(2)	(3)
0 enfant à charge ...	65.000	108.000
1 enfant à charge ...	70.000	116.000
2 enfants à charge ...	75.000	125.000
3 enfants à charge ...	80.000	133.500
4 enfants à charge ...	85.000	142.000
5 enfants à charge ...	90.000	150.000
	+ 5.000 francs par enfant à charge à partir du 6 ^{me}	+ 8.300 francs par enfant à charge à partir du 6 ^{me}

Le maximum de 65.000 francs fixé ci-avant est rattaché à l'indice des prix de détail du Royaume.

Il est augmenté ou diminué le premier du mois suivant la période de deux mois consécutifs pendant lesquels l'indice atteint 112,75 points ou descend à 107,25 points.

Dans la suite, il est augmenté ou diminué dans les mêmes conditions chaque fois que l'indice monte ou descend pendant deux mois consécutifs de 2,75 points par rapport au chiffre de l'indice qui a justifié soit l'augmentation précédente, soit la diminution précédente.

Le montant de chaque augmentation ou diminution est fixé à 2,5 % de 65.000 francs.

Art. 6.

L'Administration des contributions directes délivre sur requête du demandeur et de son conjoint, la déclaration relative à leurs revenus.

Art. 7.

Le service compétent du Ministère de la Santé Publique et de la Famille délivre, sur simple demande, le formulaire indispensable pour introduire valablement la demande de prime.

Ce formulaire dûment rempli, daté et signé, doit être adressé sous pli recommandé au Ministre de la Santé Publique et de la Famille.

In afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid, moet alleen het inkomen van de aanvrager in aanmerking worden genomen wanneer de aanvrager en zijn echtgenoot sedert minder dan 4 jaar gehuwd zijn.

Als kind ten laste wordt aangezien het kind waarvoor de kinderbijslag wordt toegekend uit hoofde van de arbeid van de aanvrager of van zijn echtgenoot op het tijdstip van de indiening van de aanvraag.

Aanvrager hebbende	Inkomsten- maxima, toe te passen naar gelang van het aantal kinderen ten laste	Benaderende overeen- komstige bruto-inkomsten, kinderbijslag niet meegerekend
(1)	(2)	(3)
0 kind ten laste ...	65.000	108.000
1 kind ten laste ...	70.000	116.500
2 kinderen ten laste ...	75.000	125.000
3 kinderen ten laste ...	80.000	133.500
4 kinderen ten laste ...	85.000	142.000
5 kinderen ten laste ...	90.000	150.000
	+ 5.000 frank meer voor ieder kind ten laste vanaf het 6 ^{de}	+ 8.300 frank meer voor ieder kind ten laste vanaf het 6 ^{de}

Het hierboven bepaald maximum van 65.000 frank is gekoppeld aan het indexcijfer 110 van de kleinhandels-prijzen van het Rijk.

Het wordt vermeerderd of verminderd de eerste van de maand die volgt op een tijdperk van twee opeenvolgende maanden tijdens welke het indexcijfer tot 112,75 stijgt of tot 107,25 punten daalt.

Daarna wordt het onder dezelfde voorwaarden vermeerderd of verminderd telkens als het indexcijfer gedurende twee opeenvolgende maanden met 2,75 punten stijgt of daalt in vergelijking met het indexcijfer dat, hetzij de voorgaande vermeerdering, hetzij de voorgaande vermindering, gewettigd heeft.

Het bedrag van iedere vermeerdering of vermindering is bepaald op 2,5 % van 65.000 frank.

Art. 6.

Op verzoek van de aanvrager en van zijn echtgenoot, levert het Bestuur der Directe Belastingen de verklaring af betreffende hun inkomsten.

Art. 7.

Op eenvoudige aanvraag, levert de bevoegde dienst van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin het formulier af dat vereist is om de aanvraag tot het bekomen van de premie geldig in te dienen.

Dit behoorlijk ingevuld formulier dient, gedagtekend en ondertekend, per aangetekend schrijven, aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin gezonden te worden.

Art. 8.

Le texte du formulaire visé à l'article 7 comporte :

1° une attestation de bonnes conduite, vie et mœurs, et une attestation de nationalité de même qu'un extrait des registres de population portant l'identité complète de toutes les personnes qui font partie du ménage, à établir par le bourgmestre de la commune;

2° une attestation à établir par le bourgmestre de la commune et portant :

a) la date à laquelle a été faite la demande en autorisation de bâtir l'immeuble;

b) que cet immeuble n'est pas occupé;

c) que cet immeuble est édifié, ou non, en remplacement d'un autre immeuble détruit par faits de guerre.

3° l'engagement daté et revêtu de la signature du demandeur et de celle de son épouse :

a) de faire construire la maison d'habitation en cause selon les plans et cahiers des charges, tels que ceux-ci sont approuvés par le directeur provincial de l'Urbanisme;

b) de ne pas exécuter des agrandissements impliquant le dépassement des limites prévues à l'article 4, compte tenu de la composition effective de la famille au moment des travaux;

c) de ne point procéder à l'alinéation de cette habitation;

d) de l'occuper lui-même;

e) de ne pas la donner en location, en tout ou en partie;

f) de ne pas y exercer commerce, sauf si un local a été réservé à cet effet, conformément à l'article 4, § 2;

g) de ne pas la faire servir de débit de boissons, de restaurant ou d'auberge;

h) de l'assurer contre l'incendie, la foudre et les explosions, pour la totalité de sa valeur de construction, auprès d'une compagnie belge ou établie en Belgique, et d'acquitter régulièrement les primes de cette assurance;

i) de consentir à la visite de la maison d'habitation en cause par les délégués du Ministre des Travaux Publics et du Ministre de la Santé publique et de la Famille, chargés, conformément à l'article 12, de constater sur place si l'engagement souscrit en l'occurrence est observé ou non, en tout ou partie;

j) de consentir, en cas de manquement à celui-ci, au recouvrement, par le Trésor, d'une somme représentative de ladite prime; cette somme étant à majorer, pour la durée du manquement, des intérêts simples à 4,5 % l'an;

k) de ne pas demander ou recevoir pour l'immeuble en construction, les indemnités prévues par la loi du 1^{er} octobre 1947 sur la réparation des dommages de guerre, aux biens privés, sauf l'exception prévue à l'article 3, § 2, *in fine*.

L'engagement souscrit sera valable pour une période ininterrompue de dix années, prenant cours à la date de l'arrêté ministériel portant octroi de ladite prime.

Le respect des engagements souscrits en exécution des littéras a), b), c), d), e) et f), du 3° du présent article cesse d'être exigé en cas de décès du demandeur ou de son

Art. 8.

De tekst van het bij artikel 7 bedoelde formulier bevat :

1° een door de burgemeester van de gemeente op te maken attest van goed gedrag en zeden, en een attest van nationaliteit, alsmede een uittreksel uit de bevolkingsregisters, houdende de volledige identiteit van al de personen die deel uitmaken van het gezin;

2° een door de burgemeester van de gemeente op te maken getuigschrift waarop zijn vermeld :

a) de datum waarop de aanvraag om machtiging voor het bouwen van het onroerend goed werd ingediend;

b) dat dit onroerend goed niet betrokken is;

c) dat dit onroerend goed al dan niet werd gebouwd ter vervanging van een ander, door oorlogshandelingen vernield gebouw.

3° de verbintenis, die gedagtekend is en voorzien van de handtekening van de aanvrager en van zijn echtgenote :

a) de betrokken woning te doen bouwen volgens het plan en het bestek, zoals deze goedgekeurd werden door de provinciale directeur van de Stedebouw;

b) geen uitbreidingswerken uit te voeren waardoor de bij artikel 4 gestelde grenzen zouden overschreden worden, rekening houdend met de werkelijke samenstelling van het gezin op het ogenblik van de werken.

c) deze woning niet te vervreemden;

d) ze zelf te betrekken;

e) ze geheel noch ten hele in huur te geven;

f) er geen handel in uit te oefenen, behalve wanneer een daartoe, in overeenstemming met artikel 4, § 2, in een vertrek werd voorzien.

g) ze laten dienen als drankhuis, spijskuis of herberg;

h) er geen handel in uit te oefenen, behalve wanneer gehele bouwwaarde bij een Belgische of een in België gevestigde maatschappij te verzekeren en regelmatig de premies voor deze verzekering te kwijten;

i) het bezoek van de bedoelde woning toe te laten aan de afgevaardigden van de Minister van Openbare Werken en van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, ermede belast, overeenkomstig artikel 12, ter plaatse vast te stellen of de aangegane verbintenis, al dan niet, geheel of ten dele, wordt nagekomen;

j) in geval van niet-nakoming, in te stemmen met de terugvordering, door de Schatkist, van een som gelijk aan bedoelde premie, welke som, voor de duur van de niet-nakoming, met de gewone interest van 4,50 % 's jaars wordt verhoogd;

k) de vergoedingen bepaald in de wet van 1 oktober 1947, op de herstelling van de oorlogsschade aan private goederen voor de in opbouw zijnde woning, niet aan te vragen of te ontvangen, behoudens de in artikel 3, § 2, « in fine », gestelde uitzondering.

De aangegane verbintenis zal geldig zijn voor een ononderbroken tijdperk van tien jaar, met ingang op de datum van het ministerieel besluit houdende toekenning van bedoelde premie.

De nakoming van de in toepassing van littera a), b), c), d), e) en f), van het 3° van dit artikel aangegane verbintenissen, wordt niet langer geëist in geval van overlijden

conjoint et en cas de licitation, de partage ou de vente publique de l'habitation.

Le Ministre de la Santé publique et de la Famille peut, à la demande des intéressés, les délier en tout ou en partie, des engagements visés sous les littéras *b)*, *c)*, *d)*, *e)* et *f)* du 3^o du présent article, en cas de force majeure, notamment en cas de fermeture définitive de l'entreprise où le bénéficiaire est occupé, ou pour d'autres événements qui constituent des motifs graves et qui ne devaient pas être normalement prévus.

Art. 9.

Le demandeur produit également, sur formulaires *ad hoc* mis à sa disposition :

1^o le relevé des immeubles appartenant au demandeur et à son épouse, à établir par le Receveur de l'Enregistrement et des Domaines de la circonscription;

2^o l'attestation à établir par le directeur provincial de l'urbanisme, que les plans relatifs à l'entreprise de construction de la maison d'habitation en cause sont conformes à l'article 4.

Art. 10.

Il est notifié au demandeur à la réception des pièces prévues aux articles 8 et 9 si la prime peut, ou non, lui être attribuée.

La prime n'est toutefois liquidée que sur production par le demandeur, de l'attestation du bourgmestre de la commune, portant que le gros œuvre de la maison d'habitation en cause est terminé.

Art. 11.

Les primes sont attribuées par arrêté ministériel et soumises aux formalités de liquidation au fur et à mesure de leur attribution.

Les sommes représentant les primes attribuées sont liquidées par voie de chèques ou de virements postaux aux bénéficiaires ou, s'il échet, à leurs ayants droit.

Art. 12.

La surveillance de l'observation des présentes prescriptions est exercée par l'Administration de l'Urbanisme près le Ministère des Travaux Publics, pour tout ce qui concerne l'exécution des plans de la maison d'habitation en cause.

Elle est assurée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille pour tout ce qui concerne l'engagement souscrit aux termes des articles 5, 4^o, et 8, 3^o *b)* à *j)* par le bénéficiaire.

Art. 13.

Il y a lieu à recouvrement par le Trésor d'une somme représentant la prime attribuée, cette somme étant à majorer des intérêts simples à 4,50 % l'an :

1^o à charge de tout bénéficiaire qui aura fait une déclaration inexacte ou incomplète pour être considéré comme remplissant les conditions prescrites par les précédentes dispositions sans préjudice, conformément à l'arrêté royal du 31 mai 1933, des poursuites judiciaires à exercer contre toute personne qui y aura donné caution, par signature ou témoignage;

van de aanvrager of van zijn echtgenote en in geval van veiling, verdeling of openbare verkoping van de woning.

In geval van overmacht kan de Minister van Volksgezond en van het Gezin, op verzoek der begunstigten, ze geheel of ten dele ontslaan van de verbintenissen, waarvan sprake in de littera's *b)*, *c)*, *d)*, *e)* en *f)*, 3^o, van onderhavig artikel, met name in geval van definitieve sluiting van de onderneming waarin de begunstigde werkzaam is of wegens andere gebeurtenissen die als ernstige reden gelden en die normaal niet te voorzien waren.

Art. 9

De aanvrager legt eveneens, op te zijner beschikking gestelde formulieren *ad hoc*, over :

1^o de door de ontvanger des registratie en domeinen uit het amtsgebied opgemaakte opsomming van de aan de aanvrager en aan zijn echtgenote toebehorende onroerende goederen;

2^o het door de provinciale directeur voor de Stedebouw opgemaakt attest, waaruit blijkt dat het bouwplan van de bedoelde woning voldoet aan artikel 4.

Art. 10.

Aan de aanvrager wordt, na ontvangst van de stukken waarvan sprake in de artikelen 9 en 10, ter kennis gebracht of de premie hem al dan niet kan toegekend worden.

De premie wordt niettemin slechts uitgekeerd na overlegging, door de aanvrager, van het attest van de burgemeester van de gemeente, waaruit blijkt dat de ruwbouw van de bedoelde woning voltrokken is.

Art. 11.

De premies worden toegekend bij ministerieel besluit en aan de uitbetalingsformaliteiten onderworpen naargelang van hun toekenning.

De bedragen van de toegekende premies worden per postcheck of overschrijving aan de begunstigten betaald of, in voorkomend geval, aan hun rechthebbenden.

Art. 12.

Het toezicht op de naleving van de onderhavige voorschriften wordt uitgeoefend door het Bestuur voor de Stedebouw bij het Ministerie van Openbare Werken, voor alles wat de uitvoering van de plans van de bedoelde woning betreft.

Het geschiedt door het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin voor alles wat de verbintenis betreft die door de begunstigde is aangenomen, overeenkomstig de artikelen 5, 4^o, en 8, 3^o *b)* tot *j)*.

Art. 13.

Er is aanleiding tot terugvordering door de Schatkist van een som die de toegekende premie vertegenwoordigt, verhoogd met de gewone interest tegen 4.5 % 's jaars :

1^o ten laste van elke begunstigde die een onnauwkeurige of onvolledige aangifte heeft gedaan om te worden geacht de in de voorafgaande bepalingen gestelde voorwaarden te hebben vervuld, onverminderd de rechterlijke vervolgingen, overeenkomstig het koninklijk besluit van 31 mei 1933, in te stellen tegen hem en tegen elke persoon die door handtekening of getuigenis hieraan zijn borg zal hebben verleend;

2° à charge de tout bénéficiaire qui aura fait servir la maison d'habitation en cause de débit de boissons, de restaurant ou d'auberge;

3° à charge de tout bénéficiaire qui manquera aux dispositions de l'article 5, 4°, a) et b), et de l'article 8, 3°).

Le Ministre de la Santé publique et de la famille peut renoncer au recouvrement d'une prime au cas où l'infraction aux dispositions reprises sous l'article 8, 3° a été commise indépendamment de la volonté du bénéficiaire, par suite de circonstances exceptionnelles.

Art. 14.

Les dépenses faites en application de la présente loi sont imputées à charge du Fonds spécial prévu à l'article 7 de la loi du 5 octobre 1928; au budget des recettes et des dépenses pour ordre, en vue du règlement des primes à allouer par l'Etat aux acheteurs et constructeurs d'habitations à bon marché, aux conditions déterminées par les arrêtés royaux sur la matière.

Ce Fonds sera pourvu d'allocations portées au budget ordinaire.

Les sommes représentatives de primes frappées de déchéance, de même que les intérêts échus de ces sommes sont à verser à ce même fonds.

Art. 15.

Tout acquéreur d'une habitation construite ou à construire, pour compte:

- a) d'une société agréée par la Société Nationale du Logement;
- b) d'une société agréée par la Société Nationale de la Petite Propriété terrienne ou de la Société Nationale de la Petite Propriété terrienne elle-même;
- c) d'une commune ou d'une commission d'assistance publique, peut prétendre à une prime à fonds perdus, aux conditions ci-après :

La prime consiste pour l'acquéreur dans une réduction équivalente du prix de vente.

Cette prime n'est cependant attribuée, lorsqu'une habitation construite antérieurement à la date du 29 mai 1948 est mise en vente par une commune ou par une commission d'assistance publique, que dans le cas où l'inspecteur d'hygiène de la circonscription atteste que cette habitation répond aux conditions voulues d'hygiène et de décence.

Cette prime n'est pas attribuée lorsque l'acquisition de l'habitation en cause donne lieu à indemnisation conformément à la loi du 1^{er} octobre 1947 sur la réparation des dommages de guerre aux biens privés.

Toutefois, et pour autant qu'il s'agisse d'une habitation dont la superficie de pièces habitables ne dépasse pas, compte tenu de la composition de la famille du demandeur les maxima établis à l'article 4 de la présente loi, il est fait exception à la disposition du précédent alinéa en faveur du demandeur qui produit une attestation du directeur provincial de la reconstruction établissant que les indemnités pour dommages de guerre ainsi que les crédits de restauration auxquels il peut prétendre, ne sont pas suffisants pour couvrir le prix de vente de cette habitation.

La demande d'octroi de ladite prime doit, sous peine de nullité, être introduite avant la passation de l'acte de vente.

2° ten laste van elke begunstigde die de bedoelde woning zal hebben laten dienen tot drankhuis, spijshuis of herberg;

3° ten laste van ieder begunstigde die de bepalingen van artikel 5, 4°, a) en b), en van artikel 8, 3°, niet na-
komt.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin mag afzien van de terugvordering van een premie, ingeval de inbreuk op de in artikel 8, 3°, gestelde bepalingen ingevolge uitzonderlijke omstandigheden, onafhankelijk van de wil van de begunstigde werd gepleegd.

Art. 14.

De in toepassing van deze wet gedane uitgaven worden aangerekend op het bij artikel 7 van de wet van 5 oktober 1928 bedoelde Speciaal Fonds, op de begroting van de ontvangsten en uitgaven voor orde, met het oog op de regeling van de premies die door de Staat toegekend worden aan de kopers en aan de bouwers van goedkope woningen, onder de voorwaarden die door de koninklijke besluiten terzake worden bepaald.

Dit Fonds zal gestijfd worden met toelagen die op de gewone begroting ingeschreven worden.

De bedragen, die overeenstemmen met de premies die vervallen verklaard zijn, evenals de vervallen interesten van die bedragen, dienen in datzelfde Fonds te worden gestort.

Art. 15.

Ieder persoon die een gebouwde of nog te bouwen woning verwerft voor rekening van :

- a) een door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende maatschappij;
- b) een door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom erkende maatschappij of van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendommen zelf;
- c) een gemeente of een commissie van openbare onderstand, mag aanspraak maken op een premie om niet onder de volgende voorwaarden :

De premie komt voor de koper overeen met een evenwaardige vermindering van de verkoopprijs.

Wanneer een vóór 29 mei 1948 gebouwde woning verkocht wordt door een gemeente of door een commissie van openbare onderstand, wordt die premie slechts toegekend in de gevallen waarin de gezondheidsinspecteur van het gebied verklaart dat die woning aan de gestelde gezondheids- en welstandsvereisten beantwoordt.

Die premie wordt niet toegekend wanneer de verwerving van de betrokken woning aanleiding geeft tot schadevergoeding, overeenkomstig de wet van 1 oktober 1947 betreffende de herstelling der oorlogsschade aan private goederen.

Nochtans, en voor zover het een woning betreft waarvan de oppervlakte van de woonvertrekken, rekening houdend met de samenstelling van het gezin van de aanvrager, niet hoger is dan de in artikel 4 van deze wet bepaalde maxima, wordt er, op het bepaalde in vorig artikel, een uitzondering gemaakt ten voordele van de aanvrager, die een attest van de provinciale directeur van de wederopbouw overlegt, waarbij vastgesteld wordt dat de vergoedingen wegens oorlogsschade evenals de herstelkredieten waarop hij aanspraak kan maken, niet volstaan om de verkoopprijs van die woning te dekken.

De aanvraag om toekenning van die premie dient, op straffe van nietigheid, ingediend vóór het verlijden van de verkoopakte.

Art. 16.

Pour ce qui concerne la vente d'une habitation construite postérieurement au 10 mai 1940, le montant de ladite prime est fixée à 45.000 francs.

Cette prime est majorée conformément aux dispositions prévues à l'article 3 de la présente loi.

Pour ce qui concerne la vente d'une habitation construite antérieurement au 10 mai 1940, le montant de ladite prime est fixé à 10 % du prix de vente.

Les mêmes majorations que celles prévues à l'alinéa 2 du présent article sont applicables sur ce montant pour les enfants à charge du bénéficiaire.

Art. 17.

Le prix de chaque habitation est établi, sur avis du Receveur de l'Enregistrement de la circonscription, par l'organisme propriétaire de cette habitation sous réserve d'approbation, selon la qualité de celui-ci, par le Conseil d'Administration :

a) de la Société Nationale du Logement ou de la Société de la Petite Propriété terrienne;

b) aux termes, respectivement de l'article 76, 1^o de la loi communale ou de l'article 47 de la loi du 10 mars 1925 sur l'assistance publique, par délibération de la députation permanente du conseil provincial ou par arrêté royal.

L'avis du receveur n'est pas requis lorsque l'acquisition a pour objet un immeuble construit au cours des 5 années précédant la proposition d'aliénation introduite par l'organisme vendeur.

Art. 18.

Pour être admis au bénéfice de la prime, il faut satisfaire aux conditions établies par l'article 5 de la présente loi.

Art. 19.

Le service compétent du Ministère de la Santé publique et de la Famille délivre, sur simple demande, le formulaire indispensable pour introduire valablement la demande de prime.

Ce formulaire, dûment rempli, daté et signé, doit être adressé sous pli recommandé, par l'entremise de l'organisme vendeur et selon le cas, de la Société nationale du Logement ou de la Société nationale de la Petite Propriété terrienne, au Ministre de la Santé publique et de la Famille.

Art. 20.

Le texte du formulaire visé à l'article 19 comporte :

1^o une attestation de bonnes conduite, vie et mœurs et une attestation de nationalité, de même qu'un extrait des registres de population portant l'identité complète de toutes les personnes qui font partie du ménage, à établir par le bourgmestre de la commune;

2^o une attestation, à établir par la Société Nationale du Logement ou par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, portant la mention de l'organisme propriétaire de l'habitation en cause, le prix de vente de celle-ci, admis comme il est dit à l'article 17.

Art. 16.

Wat de verkoop betreft van een na 10 mei 1940 gebouwde woning, wordt het bedrag van deze premie vastgesteld op 45.000 frank.

Deze premie wordt verhoogd overeenkomstig de bepalingen bepaald in artikel 3 van deze wet.

Wat de verkoop betreft van een vóór 10 mei 1940 gebouwde woning, wordt het bedrag van deze premie vastgesteld op 10 % van de verkoopprijs.

Dezelfde verhogingen als deze bepaald in lid 2 van dit artikel zijn van toepassing op dit bedrag voor de kinderen ten laste van de begunstigde.

Artikel 17.

De prijs van elke woning wordt bepaald, op advies van de ontvanger der registratie van het ambtsgebied, door de instelling die de eigendom heeft van deze woning, onder voorbehoud van goedkeuring, naar gelang van de hoedanigheid van deze instelling, door de raad van beheer :

a) der Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of der Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom;

b) naar het bepaalde onderscheidenlijk, bij artikel 76, 1^o, der gemeentewet of bij artikel 47 der wet van 10 maart 1925 op de openbare onderstand, bij beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad of bij koninklijk besluit.

Het advies van de ontvanger is niet vereist als de aankoop betrekking heeft op een onroerend goed dat gebouwd is in de loop van de 5 jaren die aan het door de verkopende instelling ingediende voorstel tot vervreemding voorafgaan.

Art. 18.

Om een premie te kunnen genieten moet men voldoen aan de in artikel 5 van deze wet gestelde voorwaarden.

Art. 19.

De bevoegde diest van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin levert, op eenvoudig verzoek, het formulier af dat nodig is om de premieaanvraag geldig in te dienen.

Dit formulier, behoorlijk ingevuld, gedagtekend en ondertekend, wordt bij aangetekend schrijven aan de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin gericht door bemiddeling van de verkopende instelling of, al naar het geval, van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom.

Art. 20.

De tekst van het formulier waarvan sprake bij artikel 19 bevat :

1^o een door de burgemeester van de gemeente op te maken attest van goed gedrag en zeden, en een attest van nationaliteit, alsmede een uittreksel uit de bevolkingsregisters houdende de volledige identiteit van al de personen die deel uitmaken van zijn gezin;

2^o een door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom op te maken attest houdende, benevens de vermelding van de instelling-eigenares van de bedoelde woning, de verkoopprijs ervan, aangenomen zoals in artikel 17 is bepaald.

L'attestation prévue au 2° est établie par la commune d'Assistance publique intéressée lorsque l'habitation en cause est mise en vente par celle-ci ou par celle-là, sous la mention complémentaire que ledit bien répond, par sa nature aux normes généralement admises en matière d'habitations sociales et de petites propriétés terriennes.

3° l'engagement, daté et revêtu de la signature du demandeur et de celle de son épouse :

a) de ne point procéder à l'aliénation de l'habitation en cause;

b) de l'occuper lui-même;

c) de ne pas la donner en location, en tout ou en partie;

d) de ne pas y exercer de commerce;

e) de ne pas la faire servir de débit de boissons, de restaurant ou d'auberge;

f) de l'assurer contre l'incendie, la foudre et les explosions pour la totalité de sa valeur de construction auprès d'une compagnie belge ou établie en Belgique, et d'acquitter régulièrement les primes de cette assurance;

g) de consentir à la visite de l'habitation en cause par les délégués du Ministre de la Santé publique et de la Famille chargés, conformément à l'article 24, de constater sur place si l'engagement souscrit en l'occurrence est observé, ou non, en tout ou en partie;

h) de consentir, en cas de manquement à celui-ci, au recouvrement par le Trésor, d'une somme représentative de ladite prime, cette somme étant à majorer, pour la durée du manquement, des intérêts simples à 4,50 % l'an;

i) de ne pas demander ou recevoir, pour l'immeuble en cause ou pour tout autre, les indemnités prévues par la loi du 1^{er} octobre 1947 sur la réparation des dommages de guerre aux biens privés, sauf les exceptions prévues à l'article 15, alinéa 5.

L'engagement souscrit sera valable pour une période interrompue de dix années, prenant cours à la date de l'arrêté ministériel portant octroi de ladite prime.

Art. 21.

Le demandeur produit également, sur formulaire «ad hoc» mis à sa disposition, le relevé des immeubles, appartenant au requérant et à son épouse, à établir par le receveur de l'Enregistrement et des Domaines de la circonscription.

Art. 22.

Les primes sont attribuées par arrêté ministériel et soumises aux formalités de liquidation au fur et à mesure de leur attribution.

Les sommes représentant les primes attribuées aux bénéficiaires sont liquidées aux organismes propriétaires des habitations vendues; elles sont portées éventuellement au compte courant ouvert à ceux-ci, soit par la Société nationale du Logement, soit par la Société nationale de la Petite Propriété terrienne.

Art. 23.

La surveillance de l'observation des présentes prescriptions est assurée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille.

Het onder 2° bedoeld attest wordt opgemaakt door de gemeente of commissie van openbare onderstand, wanneer de woning te koop gesteld is door één van beide, met de bijkomende vermelding dat bedoeld goed, uiteraard, aan de algemeen gangbare normen inzake volkswoningen en kleine landeigendommen voldoet.

3° de door de aanvrager en zijn echtgenote gedagtekende en ondertekende verbintenis :

a) de bedoelde woning niet te vervreemden;

b) ze zelf te betrekken;

c) ze noch geheel noch ten dele in huur te geven;

d) er geen handel in te drijven;

e) ze niet te laten dienen tot drankhuis, spijshuis of herberg;

f) ze tegen brand, bliksem en ontploffingen voor haar algehele bouwwaarde bij een Belgische of een in België gevestigde maatschappij te verzekeren en regelmatig de premies voor deze verzekering te kwijten;

g) het bezoek van de bedoelde woning toe te staan aan de afgevaardigden van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin ermede belast, overeenkomstig artikel 24, ter plaatse vast te stellen of de aangegane verbintenis, al dan niet, geheel of ten dele, wordt nagekomen;

h) in geval van niet-nakoming van deze verbintenis, in te stemmen met de terugvordering, door de Schatkist, van een som gelijk aan bedoelde premie, die voor de duur van de niet-nakoming, met de gewone interest tegen 4,50 % 's jaars wordt verhoogd;

i) de vergoedingen bepaald in de wet van 1 oktober 1947 op de herstelling van de oorlogsschade aan private goederen te vragen, noch te ontvangen voor het bedoelde goed of welk ander ook, behoudens de uitzonderingen waarvan sprake in artikel 15, lid 5.

De aangegane verbintenis is geldig voor een onafgebroken tijdperk van tien jaar, dat ingaat op de datum van het ministerieel besluit houdende toekenning van die premie.

Art. 21.

De aanvrager legt eveneens op een te zijner beschikking gesteld formulier «ad hoc», de door de ontvanger der registratie en domeinen uit het ambtsgebied opgemaakte opsomming voor van de aan de aanvrager en zijn echtgenote toebehorende onroerende goederen.

Art. 22.

De premies worden toegekend bij ministerieel besluit en aan de uitbetalingsformaliteiten onderworpen naar mate van de toekenning ervan.

De sommen die de aan de begunstigten toegekende premies vertegenwoordigen, worden vereffend aan de instellingen-eigenaressen van de verkochte woningen; zij worden eventueel gebracht op hun lopende rekening hetzij bij de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, hetzij bij de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom.

Art. 23.

Het toezicht op de nakoming van de onderhavige voorschriften geschiedt door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin.

Art. 24.

Il y a lieu à recouvrement par le Trésor d'une somme représentant la prime attribuée — cette somme étant à majorer des intérêts simples à 4,5 % l'an :

1° à charge de tout bénéficiaire qui aura fait une déclaration inexacte ou incomplète pour être considéré comme remplissant les conditions prescrites par les précédentes dispositions, sans préjudice, conformément à l'arrêté royal du 31 mai 1933, des poursuites judiciaires à exercer contre lui et contre toute personne qui y aura donné caution par signature ou témoignage.

2° à charge de tout bénéficiaire qui aura fait servir l'habitation en cause de débit de boisson, de restaurant ou d'auberge;

3° à charge de tout bénéficiaire qui manquera aux dispositions de l'article 5, 4°, a) et b), de l'article 20, 3°, a), b), c), d), e), f), g), h) et i), sauf dans les cas de force majeure.

Sont à considérer comme cas de force majeure le décès du bénéficiaire, la licitation ou le partage en vente publique de l'habitation en cause.

Le Ministre de la Santé publique et de la Famille peut renoncer au recouvrement d'une prime dans les cas où l'infraction aux dispositions reprises sous le 3° a été commise indépendamment de la volonté du bénéficiaire, par suite de circonstances exceptionnelles.

Il est constitué dans l'acte de vente sur le dit bien et au profit de l'Etat, par application de l'article 52 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, une hypothèque d'une somme représentant :

- a) la prime attribuée;
- b) la différence entre les droits d'enregistrement au taux normal et au taux réduit en vertu dudit article 52;
- c) d'une somme fixe de 5.000 frs en garantie du paiement des intérêts tout comme des frais éventuels de poursuites et autres.

Cette hypothèque ne peut être précédée en rang que par les inscriptions hypothécaires prises d'office en garantie du paiement du prix de vente et prises en garantie de prêts en principal, intérêts et accessoires en vue du paiement du prix de vente, de la prime unique d'assurance-vie, tout comme des frais éventuels de mise en exécution.

Le Ministre de la Santé publique et de la Famille ou le fonctionnaire auquel délégation à cette fin, donne mainlevée, avec ou sans paiement, des inscriptions hypothécaires prises au profit de l'Etat en exécution du présent article.

Art. 25.

Les dépenses faites en application du présent arrêté sont imputées à charge du Fonds spécial prévu à l'article 7 de la loi du 5 octobre 1928, au budget des recettes et des dépenses pour ordre à vue du règlement des primes à allouer par l'Etat aux acheteurs et aux constructeurs d'habitations sociales aux conditions déterminées par les arrêtés royaux sur la matière.

Ce fonds sera pourvu d'allocations complémentaires portées au budget ordinaire.

Art. 24.

Er is aanleiding tot de terugvordering door de Schatkist van een som die de toegekende premie vertegenwoordigt, verhoogd met de gewone interest tegen 4,50 % 's jaars :

1° ten laste van elke begunstigde die een onnauwkeurige of onvolledige aangifte heeft gedaan om te worden geacht de in de voorafgaande bepalingen gestelde voorwaarden te hebben vervuld onverminderd de rechterlijke vervolgingen overeenkomstig het koninklijk besluit van 31 mei 1933, in te stellen tegen hem en tegen elke persoon die door handtekening of getuigenis zijn borg heeft verleend;

2° ten laste van elke begunstigde die de bedoelde woning heeft laten dienen tot dronkhuis, spijshuis of herberg;

3° ten laste van elke begunstigde die de bepalingen van artikel 5, 4°, a) en b), van artikel 20, 3°, a), b), c), d), e), f), g), h) en i) niet heeft nageleefd, behoudens gevallen van overmacht.

Als gevallen van overmacht worden aangezien het overlijden van de begunstigde alsmede de veiling of de verdeling bij openbare verkoop van de bedoelde woning.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin mag afzien van de terugvordering van een premie in de gevallen waarin, buiten de wil van de begunstigde, ingevolge uitzonderlijke omstandigheden, inbreuk is gemaakt op de bepalingen vermeld onder 3°.

In de verkoopakte wordt er op bedoeld goed ten voordele van de Staat, in toepassing van artikel 52 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, een hypotheek genomen ten bedrage van een som vertegenwoordigend :

- a) de toegekende premie;
- b) het verschil tussen de registratierechten tegen de normale en tegen de verminderde rentevoet overeenkomstig vernoemd artikel 52;
- c) van een vaste som van 5.000 frank tot zekerheid van de betaling van de interesten en van de eventuele vervolgingskosten en andere.

Deze hypotheek mag slechts worden voorafgegaan, in rang, door de hypothecaire inschrijvingen ambtshalve genomen tot zekerheid van de betaling van de verkoopprijs en genomen tot zekerheid van de hoofdsom, interesten en bijkomstigheden inzake leningen met het oog op de betaling van de verkoopprijs, van de enige levensverzekeringspremie evenals van de eventuele kosten voor tenuitvoerlegging.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin of de daartoe afgevaardigde ambtenaar verleent, al of niet mits betaling, aflossing van de hypothecaire inschrijvingen die, in toepassing van dit artikel, ten gunste van de Staat genomen werden.

Art. 25.

De uitgaven, gedaan bij toepassing van dit besluit, worden uitgetrokken ten laste van het speciaal Fonds, bedoeld in artikel 7 der wet van 5 oktober 1928, op de begroting van de ontvangsten en uitgaven voor orde ter regeling van de staatspremies ten bate van de kopers en de bouwers van volkswoningen volgens de bij de koninklijke besluiten terzake bepaalde voorwaarden.

Dit Fonds wordt gestijfd door op de gewone begroting ingeschreven toelagen.

Les sommes représentatives des primes frappées de déchéance, de même que les intérêts échus de ces mêmes sommes, sont à verser à ce même Fonds.

Art. 26.

Toute personne qui fait construire ou qui achète, pour son compte et à son usage personnel une habitation sociale ou assimilée peut, si elle est dans les conditions requises pour l'obtention de la prime visée aux articles 2, § 1^{er} et 15 de la présente loi et si elle en fait la demande, prétendre à un dégrèvement fiscal aux conditions déterminées ci-après, pourvu toutefois qu'elle n'ait pas déjà joui de la prime mentionnée ci-dessus.

Art. 27.

Le montant de ce dégrèvement ne peut être inférieur à 50 francs par m² construit de l'habitation à construire ou à acheter.

Art. 28.

Le dégrèvement est accordé pour une durée de 20 ans à dater de la première année d'occupation de l'habitation.

Le Roi fixe les modalités particulières d'octroi du dégrèvement, en tenant compte notamment des conditions économiques et des charges de famille.

Art. 29.

Les arrêtés royaux des 14 août 1922, 14 octobre 1922, 30 juillet 1923, 12 février 1924, 14 février 1924, 1^{er} avril 1925, 27 décembre 1926, 14 juillet 1928, 13 juillet 1929, 31 janvier 1929, 4 mars 1930, 4 décembre 1930, les articles 1^{er} à 4 de l'arrêté royal du 10 août 1935, ainsi que la loi du 29 mai 1948, les arrêtés du Régent des 12 et 14 août 1948, et les arrêtés royaux du 12 décembre 1960 et du 28 février 1961 sont abrogés.

11 janvier 1962.

De sommen die de vervallen verklaarde premies vertegenwoordigen alsmede de vervallen interesten van die bedragen worden in hetzelfde Fonds gestort.

Art. 26.

Ieder persoon die, voor eigen rekening en voor zijn persoonlijk gebruik, een volkswoning of een daarmee gelijkgestelde woning laat bouwen of koopt kan, indien hij in de voorwaarden verkeert die vereist zijn om de bij artikel 2, § 1 en 16 van deze wet bedoelde premie te bekomen en indien hij daartoe een aanvraag indient, aanspraak maken op een belastingverlaging onder de hierna bepaalde voorwaarden, op voorwaarde nochtans dat hij de hierboven vermelde premie nog niet heeft genoten.

Art. 27.

Het bedrag van die vrijstelling mag niet lager zijn dan 50 frank per gebouwde m² van de te bouwen of te kopen woning.

Art. 28.

De vrijstelling wordt verleend voor een duur van 20 jaar, te beginnen van het 1^{ste} jaar van het betrekken van de woning.

De Koning bepaalt de bijzondere voorwaarden van de toekenning van de vrijstelling, daarbij dan rekening houdend met de economische omstandigheden en de gezinslasten.

Art. 29.

De koninklijke besluiten van 14 augustus 1922, 30 juli 1923, 12 februari 1924, 14 februari 1924, 1 april 1925, 27 december 1926, 14 juli 1928, 13 juli 1929, 31 januari 1929, 4 maart 1930, 4 december 1930, de artikelen 1 tot 4 van het koninklijk besluit van 10 augustus 1935, evenals de wet van 29 mei 1948, de regentsbesluiten van 12 en 14 augustus 1948 en de koninklijke besluiten van 12 december 1960 en van 28 februari 1961 zijn opgeheven.

11 januari 1962.

R. DREZE,
M. PIRON,
C. CORNET,
F. BOEY,
E. E. JEUNEHOMME,
L. D'HAESELEER.