

Chambre des Représentants

4 MARS 1953.

PROJET DE LOI

réorganisant la lutte contre les taudis, autorisant à cette fin la Société Nationale des Habitations & Logements à bon marché et la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne à étendre l'objet de leur activité.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La question des taudis est soulevée depuis fort longtemps. Les conséquences lamentables des logements insalubres ont suscité une unanimité sur la nécessité de les faire disparaître.

Cette disposition s'impose, non seulement comme un devoir d'humanité vis-à-vis de ceux qui sont la proie des taudis, mais comme un moyen particulièrement sûr d'enrichir, à plus ou moins longue échéance, la nation tout entière.

L'habitat insalubre sape fatalement et progressivement le moral et le physique de ses habitants. Son ambiance malsaine favorise l'éclosion et le développement de la maladie.

Supprimer le taudis, c'est, en conséquence, tarir une source de haines sociales, valoriser la moralité publique, augmenter la valeur future de notre main-d'œuvre, diminuer les dépenses de chômage, de secours-maladie et d'assistance, réduire considérablement la clientèle des hôpitaux et sanatoria.

On est fondé, dès lors, à se demander pourquoi, tout en reconnaissant que des résultats appréciables, en chiffres absolus, ont été obtenus en matière de lutte contre les taudis, depuis la fin de la première guerre mondiale, on est encore si loin de compte au point de pouvoir affirmer que, sauf quelques exceptions locales, le mal a gardé toute sa virulence.

Les causes de cette carence — toute relative d'ailleurs puisque les sociétés de construction agréées par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché avaient à fin 1940 assuré la démolition et la fermeture de 5.782 taudis, tout en améliorant 917 logements insalubres — résident, d'une part dans la nécessité où se sont trouvés les pouvoirs publics d'accorder une priorité quasi abso-

Kamer der Volksvertegenwoordigers

4 MAART 1953.

WETSONTWERP

houdende een nieuwe regeling inzake krotopruiming en waarbij de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom er toe gemachtigd worden het voorwerp hunner bedrijvigheid uit te breiden.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Het vraagstuk der krotwoningen werd sedert zeer lang gesteld. De betreurenswaardige gevolgen van de ongezonde woningen hebben alle stemmen doen opgaan omtrent de noodzakelijkheid ze te doen verdwijnen.

Deze verdwijning dringt zich niet alleen op als een humanitaire plicht ten overstaan van de slachtoffers der krotwoningen maar als een bijzonder onfeilbaar middel om gans de natie, op min of meer lange termijn, te verrijken.

De ongezonde woning ondermijnt fataal en geleidelijk de morele en fysieke krachten van haar bewoners. Haar ongezonde atmosfeer bevordert het ontstaan en de ontwikkeling der ziekten.

Door de krotopruiming wordt bijgevolg een bron van sociale haat opgedroogd, de openbare zedelijkheid opgevoerd, de toekomstige waarde van onze arbeidskracht vergroot, worden de uitgaven voor werkloosheid, ziekte- en onderstandsteun verminderd en zullen heel wat minder zieken in ziekenhuizen en sanatoria dienen opgenomen.

Daarom mag men zich dan ook terecht afvragen waarom men nog niet verder gevorderd is inzake krotopruiming, want op enkele plaatselijke uitzonderingen na, mag beweerd worden dat de kwaal nog in volle hevigheid woedt, al werden aan de hand van de absolute cijfers sedert het einde van de eerste wereldoorlog evenwel noemenswaardige resultaten geboekt.

De oorzaken van deze tekortkoming (die echter gans betrekkelijk is vermits de door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken erkende bouwvennootschappen einde 1940 het slopen en het sluiten van 5.782 krotwoningen geboekt hadden terwijl 917 ongezonde woningen verbeterd werden) liggen enerzijds in de noodzakelijkheid, waarvoor de openbare diensten zich ge-

lue à la résorption progressive d'une intense pénurie de logements née des destructions dues aux deux guerres, de l'accroissement de la population et du nombre de ménages; d'autre part, d'un manque d'efficacité de certaines dispositions législatives sur la matière.

Rappelons brièvement ces dispositions :

A. — Loi du 11 octobre 1919 instituant une Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché.

Art. 12. — Les comités de patronage ainsi que les sociétés d'habitations ouvrières et à bon marché qui constatent l'existence d'habitations insalubres, signalent ces immeubles au bourgmestre de la commune, en indiquant les mesures à prendre dans l'intérêt de l'hygiène publique.

Le bourgmestre est tenu de statuer sur leur rapport dans le mois de sa réception.

A défaut par ce magistrat d'avoir rendu sa décision dans le délai précité ou si les mesures imposées par lui paraissent insuffisantes, les organismes indiqués à l'alinéa 1^{er} pourront prendre leur recours auprès du Roi.

Le Roi peut, dans tous les cas, prononcer l'interdiction d'habitation des immeubles reconnus insalubres.

Un arrêté royal prescrira les mesures d'exécution que l'application du présent article rendra nécessaires.

Art. 12bis. — Lorsque, sur rapport du Comité officiel de patronage, le Gouvernement constate qu'il y a pénurie de logements à bon marché salubres dans une localité, il pourra, après avoir pris l'avis de l'administration communale intéressée et de l'avis conforme de la Députation permanente, mettre la commune en demeure de consacrer à l'amélioration des habitations à bon marché, par voie de souscription d'actions de sociétés de constructions une somme totale qui ne pourra dépasser par tête d'habitants :

5 francs dans les localités de moins de 10.000 habitants;

10 francs dans les localités de 10.000 à moins de 20.000 habitants;

20 francs dans les localités de 20.000 à moins de 100.000 habitants;

30 francs sans les localités de 100.000 habitants et plus.

Les chiffres de la population qui serviront de base au calcul, sont ceux du dernier recensement général.

Dans le cas visé ci-dessus, la province sera, de même, tenue d'intervenir par voie de souscription d'actions de sociétés immobilières, jusqu'à concurrence d'une somme égale au quart de celle fixée pour la commune.

Art. 12ter. — La commune est autorisée, pour justifier de l'accomplissement de l'obligation qui lui incombe du chef de l'article précédent, à faire entrer en ligne de compte les souscriptions des administrations de bienfaisance de la localité.

Art. 12quater. — Les provinces, les communes et les administrations de bienfaisance ont la faculté de faire la totalité ou une partie de leur apport en terrains.

Le Gouvernement peut les contraindre à faire cet apport dans les conditions et dans la mesure qu'il déterminera sur l'avis du Comité de patronage et de l'avis conforme de la Députation permanente.

plaatst zagen, een quasi volstrekte voorrang te verlenen aan de geleidelijke opslorping van een nijpend woningtekort dat voortkwam uit de aan de oorlogen te wijten vernielingen, de aangroei van het bevolkingscijfer en van het aantal huisgezinnen en, anderzijds, uit een gemis aan doeltreffendheid van sommige ter zake geldende wetsbepalingen.

Laten wij in 't kort aan deze bepalingen herinneren.

A. — Wet van 11 October 1919, houdende inrichting van een Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.

Art. 12. — De beschermingscomité's evenals de maatschappijen voor werkmanswoningen en goedkope woningen die het bestaan ontdekken van ongezonde woningen, maken dit aan de burgemeester der gemeente bekend en duiden tevens de in 't belang van de openbare gezondheid te nemen maatregelen aan.

De burgemeester is er toe gehouden omtrent hun verslag een beslissing te nemen binnen één maand na de ontvangst daarvan.

Indien deze magistraat niet binnen bedoelde termijn een beslissing heeft genomen of indien de door hem voorgeschreven maatregelen onvoldoende worden geacht, dan mogen de in lid 1 vermelde inrichtingen in voorziening komen bij de Koning.

De Koning kan, in alle geval, verbieden ongezond bevonden gebouwen te bewonen.

Een Koninklijk besluit schrijft de uitvoeringsmaatregelen voor, welke wegens de toepassing van dit artikel worden vereist.

Art. 12bis. — Wanneer, naar het advies van het officieel beschermingscomité, de regering ondervindt dat er in een gemeente gebrek is aan gezonde goedkope woningen, mag zij na het advies van het betrokken gemeentebestuur te hebben ingewonnen en op eensluidend advies van de Bestendige Deputatie, de gemeente aanmanen om, door inschrijving voor aandelen van bouwmaatschappijen, tot verbetering van de goedkope woningen ene totale som te besteden, welke per inwoner niet meer bedragen mag dan :

5 frank in de gemeenten met minder dan 10.000 inwoners;

10 frank in de gemeenten van 10.000 en minder dan 20.000 inwoners;

20 frank in de gemeenten van 20.000 en minder dan 100.000 inwoners;

30 frank in de gemeenten van 100.000 inwoners en meer.

De bevolkingscijfers, die tot grondslag voor die berekeningen moeten dienen, zijn die van de jongste algemene volkstelling.

In bovenbedoeld geval moet de provincie eveneens tusSENkomen, door inschrijving voor aandelen van bouwmaatschappijen, tot beloop van een vierde der voor de gemeente vastgestelde som.

Art. 12ter. — Om te bewijzen dat zij de haar krachtens het vorig artikel opgelegde verplichting heeft nageleefd, mag de gemeente de inschrijvingen van de armbesturen der gemeente doen in aanmerking nemen.

Art. 12quater. — De provinciën, gemeenten en armbesturen mogen hun inbreng geheel of gedeeltelijk in grond doen.

De regering kan ze verplichten die inbreng te doen onder de voorwaarden en in de mate door haar bepaald naar het advies van het beschermingscomité en op eensluidend advies van de Bestendige Deputatie.

Art. 12quinquies. — En cas de refus, de retard ou de contestation de la part d'une commune ou d'une province, la dépense sera inscrite d'office au budget (art. 87 de la loi provinciale, art. 133 de la loi communale).

Il n'a pas été fait appel jusqu'à présent au recours institué par l'article 12. Cette procédure doit cependant être maintenue, pour les motifs qui seront indiqués au commentaire de l'article 8 du projet de loi, mais elle doit être modifiée.

Quant aux dispositions des articles 12bis, 12ter, 12quater et 12quinquies restées lettre morte, elles sont difficilement applicables et apparaissent au surplus totalement inadéquates à l'ordre de grandeur des investissements à faire pour l'amélioration du logement.

Mieux vaut les supprimer et miser dorénavant, plutôt que sur la contrainte, sur un concours spontané des pouvoirs communaux à la lutte à entreprendre sur les bases renouvelées.

B. — Loi du 5 octobre 1928 autorisant la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché à émettre un second emprunt.

C. — Loi du 20 avril 1931 autorisant la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché à émettre un troisième emprunt.

Chacune de ces lois affecte une somme de cent millions de francs à la construction de logements de type réduit destinés à des évacués de taudis.

La loi du 20 avril 1931 précitée instaure en outre un système d'encouragement aux communes réalisant l'achat ou l'expropriation d'immeubles insalubres. Ce régime n'a rencontré qu'un succès fort limité, pour les raisons qui seront énumérées au commentaire de l'article 9 du projet de loi.

La même loi autorise les sociétés de construction agréées à acquérir ou à exproprier des logements insalubres pour les transformer ou les remplacer par des logements hygiéniques d'un loyer aussi peu élevé que possible.

Elle prévoit également qu'une réduction de loyer peut éventuellement être accordée à une famille secourue par la Commission d'Assistance publique, expulsée d'un taudis, une moitié de la réduction étant supportée par la Société Nationale, l'autre par la Commission d'Assistance publique.

Cette dernière disposition, pratiquement inappliquée, fait dépendre la possibilité de loger l'expulsé du taudis de la bonne volonté de la Commission d'Assistance publique, souvent aux prises avec des difficultés financières. Son application a donné lieu à des frictions peu souhaitables entre sociétés bailleuses et commission.

Ici encore, mieux vaut supprimer une mesure d'application difficile et d'une inopérance établie, attendre le concours de la Commission d'Assistance de sa volonté spontanée et non de la contrainte, en résolvant la question des moins aisés par des mesures plus directes, comme l'instauration au sein des sociétés agréées d'un système de compensation des loyers.

Tel est le dispositif légal mis sur pied depuis 1919 pour combattre un fléau dont on peut mesurer l'ampleur par les seuls résultats de l'enquête ouverte en 1949 par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché et dont il résulte que dans les seules localités où

Art. 12quinquies. — In geval van weigering, vertraging of betwisting vanwege een gemeente of een provincie, wordt de te verstrekken som van ambtswege op de begroting uitgetrokken (art. 87 der provinciale wet; art. 133 der gemeentewet).

Tot nog toe werd geen gebruik gemaakt van het bij artikel 12 ingesteld beroep. Om de redenen die aangeduid zullen worden in de commentaar van artikel 8 van het wetsontwerp, moet deze rechtspleging nochtans behouden blijven, al moet zij gewijzigd worden.

De beperkingen van artikel 12bis, 12ter, 12quater en 12quinquies, die een dode letter gebleven zijn, kunnen maar moeilijk toegepast worden en blijken bovendien geenszins aangepast te zijn aan de belangrijkheid der geldbeleggingen die voor de verbetering van de woningen moeten gedaan worden.

Het is beter ze af te schaffen en liever dan op de dwang, op de vrijwillige medewerking der gemeenteverhuden aan te sturen, in de strijd die op vernieuwde grondslagen moet aangeboden worden.

B. — Wet van 5 October 1928 waarbij de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken er toe gemachtigd wordt een tweede lening uit te geven.

C. — Wet van 20 April 1931 waarbij de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken er toe gemachtigd wordt een derde lening uit te geven.

Ieder dezer wetten besteedt een bedrag van honderd miljoen frank aan het bouwen van woningen van beperkt type voor mensen die krotwoningen ontruimen.

Bovengenoemde wet van 20 April 1931 voert bovendien een stelsel in om de gemeenten er toe aan te zetten ongezonde woningen aan te kopen of te onteigenen. Dit stelsel heeft slechts een zeer beperkte bijval gekend, om de in de commentaar op artikel 9 van het wetsontwerp uiteengezette redenen.

Dezelfde wet machtigt er de erkende bouwvennootschappen toe ongezonde woningen aan te kopen of te onteigenen om ze te verbouwen of te vervangen door gezonde woningen waarvan de huurprijs zo laag mogelijk is.

Zij voorziet eveneens dat een huurvermindering mag toegestaan worden aan een door de Commissie van Openbare Onderstand bijgestaan gezin dat uit een krotwoning gezet wordt; een helft van de vermindering valt dan ten laste van de Nationale Maatschappij en de andere ten laste van de Commissie van Openbare Onderstand.

In deze laatste, praktisch niet toegepaste, bepaling hangt de mogelijkheid om een uit de krotwoning gezette persoon te huisvesten af van de bereidwilligheid van de Commissie van Openbare Onderstand die dikwijls met financiële moeilijkheden te kampen heeft. Haar toepassing heeft aanleiding gegeven tot onwenselijke wrijvingen tussen de verhurende vennootschappen en de commissie.

Ook hier is het verkieslijk een moeilijk toe te passen en bewezen ondoeltreffende maatregel af te schaffen en te rekenen op de spontane medewerking van de onderstandscmissie, in plaats van er dwang op uit te oefenen, zulks door het vraagstuk van de minst gegoeden op te lossen door meer afdoende maatregelen, zoals de invoering bij de erkende vennootschappen van een compensatiestelsel der huurprijzen.

Dit is het wettelijk apparaat dat sedert 1919 uitgewerkt werd om een kwaal te bestrijden waarvan men de omvang kan nagaan alleen reeds door de resultaten van de in 1949 door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken ingestelde enquête, waaruit blijkt

les sociétés agréées par cette institution exercent leur activité, il existe plus de 30.000 taudis à démolir et plus de 8.000 baraquements à supprimer.

Les circonstances qui ont justifié naguère le peu d'ardeur mis à combattre le mal des logements insalubres ont en grande partie disparu.

Aujourd'hui, la crise quantitative du logement qui s'étendait à tout le pays ne se manifeste plus que dans quelques grandes villes, certains centres industriels et quelques régions rurales du pays flamand.

Le moment est donc venu de répondre à un vœu général si longtemps déçu en entamant, parallèlement à la construction de logements pour les besoins ordinaires, une action réaliste et permanente pour assurer la disparition progressive des taudis et l'assainissement des logements améliorables.

Structure du nouveau régime.

Au centre de l'action anti-taudis et en constituant le support principal, doit se trouver la construction permanente de logements, d'un type étudié en fonction d'un abaissement maximum du prix de revient, par les sociétés de construction agréées par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché, en remplacement d'immeubles insalubres dont le bourgmestre, en vertu des pouvoirs qui lui sont propres, aura décrété la fermeture prenant effet au moment où l'occupant pourra être relogé dans un des logements nouvellement construits.

D'autre part, un système de financement approprié devra être créé, grâce à la garantie de bonne fin à donner par l'Etat aux sociétés de crédits intervenantes, en faveur des propriétaires de taudis désireux soit de construire ou d'acheter un immeuble salubre, soit d'assainir et d'améliorer leur logement.

Cependant, il est indispensable que les pouvoirs communaux prennent conscience de la grandeur et de la nécessité de la lutte à entreprendre, dont dépendra la réussite complète du mouvement.

C'est aux bourgmestres que revient moralement la charge de créer dans chaque commune, en s'appuyant autant que possible sur des comités d'action, une ambiance de combat propice aux réalisations fécondes.

Ils auront à convaincre leur entourage que le mal peut être vaincu pourvu qu'on s'en donne la peine et qu'on se débarrasse du vieux préjugé selon lequel n'existeraient dans les taudis que des associaux, alors qu'il ne s'agit le plus souvent que de victimes incapables de réagir par leurs seuls moyens. Il faut qu'on écarte l'idée fausse que les habitants de taudis sont généralement dans l'impossibilité de payer le loyer normal d'une maison modeste.

Certes, le projet élaboré ne résoudra pas tous les cas mais il est susceptible sans aucun doute d'en régler de façon satisfaisante le plus grand nombre.

Il est significatif à ce propos de constater que sur les 3.202 prêts pour accession à la propriété consentis par le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique au cours des années 1949-1950-1951, 2.147 ont été attribués à des personnes vivant dans des logements déficients.

Quant à ceux dont les possibilités financières ne permettent pas d'envisager mieux que la location, signalons que la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché a mis au point le plan-type d'une habitation, suffisamment spacieuse et confortable, dont le prix de re-

dat alleen in de gemeenten waar de door deze Instelling erkende vennootschappen hun activiteit uitoefenen meer dan 30.000 krotwoningen dienen gesloopt en meer dan 8.000 barakken dienen afgebroken.

De omstandigheden die destijds de geringe geestdrift bij de krotpruiming rechtvaardigden zijn thans grotendeels verdwenen.

Heden doet de quantitative woningnood, die zich in gans het land liet voelen, zich nog enkel voor in enige grote steden, sommige nijverheidscentra en enkele plattelandstreken in het Vlaamse land.

Het ogenblik is dus aangebroken om aan een algemene, zo lang onvoldaan gebleven wens te beantwoorden door, samen met de bouw van woningen voor de gewone noodwendigheden, een realistische en bestendige actie te voeren, strekkende tot de geleidelijke verdwijning der krotwoningen en de sanering van de voor verbetering vatbare woningen.

Structuur van het nieuw stelsel.

Het centrum en voornaamste steunpunt van de actie voor de krotpruiming moet bestaan in het bestendig bouwen, door de bouwvennootschappen die door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken zijn erkend, van woningen van een type dat opgevat werd met het oog op en maximale daling van de kostprijs, in vervanging van ongezonde woningen, waarvan de burgemeester, krachtens de hem gegeven macht, de sluiting zal bevelen hebben met ingang van het ogenblik dat de bewoner in een nieuw gebouwde woning zal gehuisvest kunnen worden.

Anderzijds moet een aangepast financieringsstelsel opgericht worden dank zij de waarborg van goede afloop die de Staat moet verlenen aan de kredietvennootschappen die ten behoeve van eigenaars van krotwoningen, die hetzij willen bouwen of een gezond gebouw willen kopen, hetzij voor het saneren en het verbeteren van hun woning, tussenbeide komen.

Het is nochtans onontbeerlijk dat de gemeenteoverheden zich bewust worden van de belangrijkheid en de noodzakelijkheid van de strijd die moet aangebonden worden en waarvan het volledig welslagen der onderneming zal afhangen.

De burgemeesters hebben moreel de taak in iedere gemeente, met de zo groot mogelijke steun van de actiecomité's een voor vruchtbare verwezenlijkingen gunstige atmosfeer tot stand te brengen.

Zij zullen hun omgeving er van moeten overtuigen dat de kwaal kan overwonnen worden op voorwaarde dat men er zich voor inspent en dat men het oude vooroordeel afwerpt, volgens hetwelk men in de krotwoningen slechts asociale mensen aantreft, terwijl men er zeer vaak met slachtoffers heeft te doen, die niet in staat zijn met eigen middelen te reageren. De valse gedachte, dat de krotbewoners over 't algemeen in de onmogelijkheid verkeren de normale huurprijs van een bescheiden woning te betalen, moet geweerd worden.

Het uitgewerkt ontwerp zal weliswaar niet alle gevallen oplossen doch het is ongetwijfeld bij machte het grootste aantal er van met voldoening te regelen.

Het is van betekenis hier vast te stellen dat, van de 3.202 leningen die door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België tijdens de jaren 1949, 1950, 1951 voor het verwerven van een eigen woning toegestaan werden, er 2.147 verleend werden aan personen die in ongezonde woningen leefden.

Voor hen die niet over de financiële middelen beschikken om naar meer dan het huren te streven, wijzen wij er op dat de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken een type-plan heeft uitgewerkt voor een woning die ruim en gerieflijk genoeg is en waar-

vient doit permettre un loyer de 500 à 600 francs par mois.

Les comités d'action locaux auront normalement pour tâche non seulement de dépister les taudis par nature et de réaliser une liaison étroite avec les sociétés agréées, mais aussi de convaincre propriétaires et locataires de logements insalubres améliorables de consentir les sacrifices nécessaires pour l'amélioration de ces logements, en leur indiquant les sources de crédit et leurs modalités.

Ils auront aussi à ouvrir des enquêtes sur le comportement et les possibilités financières des occupants de taudis, de manière à provoquer des solutions appropriées à chaque cas d'espèce.

Ils s'efforceront, en outre, d'obtenir l'aide des services d'assistance sociale existant dans leur région, pour réaliser une tutelle discrète sur les habitants de taudis relógés dans des conditions convenables.

La structure générale du régime envisagé étant ainsi esquissée, nous ajouterons, avant de passer à l'examen des articles, que le présent projet entend constituer la synthèse des moyens de lutte contre les logements insalubres. C'est pourquoi il reprend en les modifiant, les dispositions légales qui ont régi la matière depuis 1919, tout en élaguant les mesures dont l'expérience a démontré l'inefficacité.

Le présent projet contient en outre quelques dispositions régissant l'activité générale des sociétés de construction agréées et visant :

1° à ce que les loyers soient fixés à des conditions tenant compte des ressources de certains locataires et de leurs charges familiales;

2° à faire supporter par l'Etat le coût du régime des remises de loyer accordées aux familles nombreuses.

Article premier.

Cette disposition consacre la permanence de l'action qui sera poursuivie par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché pour assurer, à due proportion, la disparition des taudis, grâce à la construction de logements de remplacement.

Les plans annuels de répartition de la Société Nationale comporteront donc dorénavant une tranche de crédits spécialement affectée à la lutte contre les taudis et dont l'importance sera déterminée annuellement par le Gouvernement.

Art. 2.

Parallèlement à l'obligation créée à la Société Nationale est instituée l'obligation pour les sociétés agréées qui sollicitent de nouvelles avances de fonds d'affecter une partie de leur programme à la construction de maisons d'un type imposé, pour évacués de taudis.

Les avances consenties à cette fin aux sociétés agréées comporteront un taux d'intérêt moins élevé que celui qui leur est appliqué habituellement.

Grâce à cet allègement de charge et compte tenu du prix de revient très bas du modèle-type mis au point par la Société Nationale, les sociétés agréées pourront créer en leur sein un fonds de compensation permettant d'attribuer des remises de loyer aux moins aisés.

Cette partie du programme des sociétés agréées sera éta-

van de kostprijs een huurprijs van 500 tot 600 frank per maand moet toelaten.

De plaatselijke actiecomité's moeten normaal de taak op zich nemen, niet alleen die woningen die uiteraard krotwoningen zijn, op te sporen, en een enge samenwerking met de erkende vennootschappen tot stand te brengen, doch ook de eigenaars en huurders van voor verbetering vatbare ongezonde woningen te overtuigen de nodige offers te brengen om deze woningen te verbeteren, door hun de kredietbronnen en de nodige modaliteiten aan te wijzen.

Zij zullen ook enquêtes moeten instellen over de gedragingen en de financiële mogelijkheden van de krotbewoners, om voor ieder speciaal geval aangepaste oplossingen uit te lokken.

Zij zullen zich bovendien inspannen om de hulp te bekomen van de diensten voor sociale bijstand, die in hun streek bestaan, teneinde een bescheiden toezicht uit te oefenen op de krotbewoners die in behoorlijke voorwaarden opnieuw gehuisvest werden.

Nu de algemene structuur van het beoogde stelsel werd geschetst, willen wij hieraan toevoegen, vooraleer over te gaan tot het onderzoek der artikelen, dat onderhavig ontwerp strekt tot het stellen der syntese van de middelen die voor de krotopruijing dienen aangewend. Daarom neemt het, met de nodige wijzigingen, de ter zake sedert 1919 geldende wetsbepalingen over, terwijl de maatregelen, waarvan de ondervinding de ondoeltreffendheid bewezen heeft, geweerd worden.

Dit ontwerp bevat tevens enkele bepalingen omtrent de algemene activiteit der erkende bouwmaatschappijen en bedoelen :

1° dat de huurprijzen zouden bepaald worden aan voorwaarden waarbij rekening gehouden wordt met de inkomsten van zekere huurders en met hun gezinslasten;

2° door de Staat de kosten te doen dragen van het stelsel van de terugbetaling van de huishuur aan de kroostrijkegezinnen toegestaan.

Artikel een.

Deze bepaling luidt de bestendigheid in van de actie die de Nationale Maatschappij voor goedkope Woningen en Woonvertrekken zal voeren om, in de gewenste verhouding, de krotwoningen te doen verdwijnen dank zij het bouwen van vervangingswoningen.

De jaarlijkse verdelingsplannen van de Nationale Maatschappij zullen voortaan dus een krediettranche bevatten die speciaal aan de krotopruijing zal worden besteed en waarvan de belangrijkheid jaarlijks door de Regering zal bepaald worden.

Art. 2.

Tegelijkertijd als de aan de Nationale Maatschappij opgelegde verplichting wordt, voor de erkende vennootschappen die nieuwe geldvoorschotten vragen, de verplichting ingevoerd een gedeelte van hun programma te besteden voor de bouw van woningen van het opgelegde type ten behoeve van personen die krotwoningen ont-ruijmen.

Op de hiervoor aan de erkende vennootschappen verleende voorschotten zal een lagere rentevoet dan de gewone toegepast worden.

Dank zij deze lastvermindering en rekening gehouden met de zeer lage kostprijs van het door de Nationale Maatschappij uitgewerkte type, zullen de erkende vennootschappen zelf een compensatiefonds kunnen oprichten dat hun zal toelaten huurverminderingen aan de minder gegoeden te verlenen.

Dit gedeelte van het programma der erkende vennoot-

blie en liaison avec les bourgmestres intéressés qui s'engageront à décréter la fermeture des logements insalubres dont les habitants pourront être relogés.

Il peut se produire, notamment dans les grands centres, que la démolition d'îlots insalubres ne puisse être poursuivie en raison de l'impossibilité dans laquelle se trouverait la société de construction locale, faute de terrains par exemple, d'édifier des logements de remplacement.

La solution d'un tel problème requiert évidemment la collaboration des sociétés de construction avoisinantes.

C'est pourquoi le présent article prévoit qu'une société agréée sollicitant de nouveaux crédits ne pourra se dérober à l'obligation d'en affecter une partie à la construction de maisons pour évacués de taudis, sous prétexte que les logements insalubres seraient disparus plus ou moins complètement du territoire de son activité. Une telle société sera invitée, le cas échéant, à apporter son concours dans le cadre du problème posé sur le plan régional.

Art. 3.

Cet article établit également le principe de la permanence de l'appoint financier que la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne et le Fonds de Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique devront accorder par préférence aux habitants de taudis qui désirent, soit construire ou acheter une habitation, soit transformer et assainir leur logement.

Art. 4.

La suppression d'îlots insalubres peut se trouver indéfiniment retardée par la carence simultanée de la commune et d'une société de construction agréée.

Il s'impose dès lors que, dans cette éventualité, la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché puisse acquérir elle-même, de gré à gré ou par expropriation les îlots à faire disparaître et construire ensuite elle-même les logements de remplacement.

Or, si la Société Nationale est autorisée à exproprier par la loi du 11 octobre 1919, article 1^{er}, elle ne peut, par contre, ni construire ni acquérir d'autres immeubles bâtis que ceux nécessaires à son administration (art. 2 de la même loi).

C'est pourquoi le présent article étend l'objet organique de la Société Nationale à l'acquisition d'immeubles insalubres, pourvu qu'ils forment un ensemble, et à la construction d'habitations de remplacement, ce qui implique que l'Institution aura éventuellement à gérer ses habitations.

La construction et la gérance de logements par la Société Nationale ne répondent cependant pas à l'esprit de la loi du 11 octobre 1919; il en résulte que la société devra s'efforcer d'en confier la gérance à une société agréée.

Le présent article autorise en outre la Société Nationale à étendre l'objet de son activité à des avances de fonds pour l'équipement mobilier strictement indispensable des habitations construites par les sociétés agréées en vue de loger des évacués de taudis.

L'expérience a prouvé qu'un certain nombre d'habitants des taudis qui ont été reclassés dans nos cités n'occupaient en réalité qu'une ou deux pièces, faute de disposer du mobilier le plus élémentaire.

schappen zal vastgesteld worden in overleg met de betrokken burgemeesters die er zich toe zullen verplichten het sluiten af te kondingen van de ongezonde woningen, waarvan de bewoners opnieuw kunnen gehuisvest worden.

Het kan zich, vooral in de grote centra, voordoen dat het slopen van ongezonde blokken niet kan doorgevoerd worden wegens de onmogelijkheid waarin de plaatselijke bouwvennootschap zich zou bevinden, bij gebrek aan bouwplaatsen, bij voorbeeld, om vervangingswoningen te bouwen.

De oplossing van een dergelijk probleem vereist natuurlijk de medewerking van de naburige bouwvennootschappen.

Daarom voorziet onderhavig artikel dat een erkende vennootschap die nieuwe kredieten aanvraagt de verplichting niet mag ontduiken een gedeelte te besteden aan het bouwen van huizen voor personen die krotwoningen ont-ruimden, onder voorwendsel dat de ongezonde woningen min of meer volledig uit hun activiteitsgebied zouden verdwenen zijn. Een dergelijke vennootschap zal, in voorkomend geval, verzocht worden haar medewerking te verlenen in het kader van het probleem dat zich op het gesteld plan stelt.

Art. 3.

Dit artikel bepaalt eveneens het principe van de bestendige financiële bijstand die de Nationale Maatschappij van de Kleine Landeigendom en het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België bij voorkeur moeten verlenen aan de bewoners van krotwoningen die hetzij een huis wensen te bouwen of te kopen, hetzij hun woning wensen te verbouwen en te saneren.

Art. 4.

De opruiming van ongezonde blokken kan soms voor een onbepaalde termijn uitgesteld worden wegens de gelijktijdige tekortkoming van de gemeente en van een erkende bouwvennootschap.

In dergelijk geval zou de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken zelf moeten overgaan tot de onderhandse aankoop of tot de onteigening van de blokken die zij moet slopen en vervolgens zelf de vervangingswoningen bouwen.

Indien de Nationale Maatschappij er echter toe gemachtigd wordt, krachtens de wet van 11 October 1919, artikel 1^{er}, te onteigenen, mag zij daarentegen niet bouwen; noch andere opgerichte gebouwen aankopen dan die welke voor haar administratie noodzakelijk zijn (artikel 2 van dezelfde wet).

Dit artikel breidt dan ook het organiek voorwerp van de Nationale Maatschappij uit tot de aankoop van ongezonde gebouwen, onder voorwaarde dat zij een geheel vormen, en tot de bouw van vervangingswoningen, wat inluit dat de Instelling eventueel deze woningen zal moeten beheren.

De bouw en het beheer van woningen door de Nationale Maatschappij beantwoorden nochtans niet aan de geest van de wet van 11 October 1919. Hieruit volgt dat de Maatschappij er zich moet op toeleggen het beheer ervan, aan een erkende vennootschap toe te vertrouwen.

Dit artikel machtigt bovendien de Nationale Maatschappij het voorwerp van haar activiteit uit te breiden tot het verlenen van geldvoorschotten voor de volstrekt noodzakelijke meubilaire uitrusting van de door de erkende vennootschappen gebouwde woningen om er uit krotwoningen ontruimde personen te huisvesten.

Uit de ondervinding is gebleken dat een zeker aantal krotbewoners, die in betere woonvoorwaarden in onze woonwijken werden gevestigd, feitelijk slechts één of twee plaatsen bezetten, omdat zij niet over het volstrekt onmisbaar meubilair beschikken.

L'habitation de remplacement peut ainsi redevenir un nouveau taudis par destination, avec son atmosphère pernicieuse et sa promiscuité. De lourds sacrifices financiers ont été dans ce cas consentis en pure perte.

Il faut éviter le retour de semblables erreurs en autorisant la Société Nationale à consentir des avances, par exemple aux taux ordinaires et avec une durée de remboursement fixée à 10 ans, afin que les sociétés agréées puissent à leur tour prêter à leurs locataires évacués des taudis de quoi équiper sommairement leur immeuble. Le montant du prêt n'excéderait pas, en principe, 10.000 francs.

Ce système de prêt à l'équipement mobilier peut être réalisé en ce qui concerne les sociétés agréées, par une simple adaptation du règlement des avances de la Société Nationale, moyennant, conformément à l'article 10 de la loi du 11 octobre 1919, l'approbation du Ministre des Finances.

La solution du problème de l'équipement mobilier minimum sera en outre facilitée en prévoyant dans les plans de construction le plus grand nombre possible de placards encastrés.

Art. 5.

Cet article prévoit des extensions d'objet, analogues à celles de l'article précédent, en faveur de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne.

Art. 6.

Cet article reprend, en les coordonnant, les dispositions d'ordre général de l'article 6, 2^e alinéa, de la loi du 5 octobre 1928, et de l'article 8 de la loi du 20 avril 1931.

Art. 7.

Le présent article vise à donner aux sociétés amenées à exproprier des îlots insalubres à raison de la carence du pouvoir communal, les encouragements nécessaires pour que le prix total de l'opération d'achat et de reconstruction permette d'établir des loyers à un niveau normal.

Dans cette vue, il est équitable d'admettre tout d'abord que la société intervenante n'ait à supporter que les charges d'intérêt et de remboursement afférentes à la valeur du terrain mise à nu. C'est pourquoi l'Etat doit prendre en charge l'intérêt et l'amortissement de la différence entre le prix d'acquisition ou d'expropriation et la valeur du terrain telle qu'elle est estimée sur avis du Receveur de l'Enregistrement.

D'autre part, si le prix de revient net de l'emplacement exproprié excède notablement la somme qu'il est normal de consacrer au terrain en matière de construction d'habitations à bon marché destinées à être louées à des personnes peu aisées, il est également équitable de couvrir la société de construction intervenante des dépenses d'intérêt et d'amortissement afférentes à l'excédent de manière à ce qu'elle soit en mesure de fixer un loyer normal d'autant plus qu'il s'agit en l'occurrence de locataires évacués de taudis.

Il est prévu que le Ministre de la Santé Publique et de la Famille et le Ministre des Finances examineront, conjointement, par cas d'espèce, la charge d'intérêt et d'amortissement qu'il conviendrait de faire supporter par l'Etat à raison du prix anormalement élevé du terrain. Ils se baseront, à cet effet, sur la valeur moyenne du terrain en matière de construction d'habitations à bon marché par les sociétés agréées, telle qu'elle est déterminée annuelle-

De la nouvelle woning wordt dan ook spoedig, door haar bestemming, een nieuwe krotwoning, met haar verderfelijke atmosfeer en haar promiscuïteit. Zware financiële offers werden aldus voor niets gebracht.

De herhaling van dergelijke dwalingen dient vermeden; de Nationale Maatschappij moet er bijgevolg toe gemachtigd worden voorschotten, bij voorbeeld, tegen een gewone rentevoet toe te staan, die in 10 jaar slechts terugbetaalbaar zouden zijn, opdat de erkende vennootschappen op haar beurt de vroegere krotbewoners geld zouden kunnen lenen om hun gebouw op summere wijze uit te rusten. Het bedrag van de lening zou, in principe, 10.000 frank niet mogen overschrijden.

Dit leningstelsel voor de meubilaire uitrusting kan, voor de erkende vennootschappen, worden tot stand gebracht door een gewone aanpassing van het reglement op de voorschotten van de Nationale Maatschappij, mits goedkeuring van de Minister van Financiën, overeenkomstig artikel 10 van de wet van 11 October 1919.

De oplossing van het probleem van de minimale meubilaire uitrusting zal bovendien bevorderd worden, indien er, bij het opmaken van de bouwplannen, over gewaakt wordt zoveel mogelijk muurkasten te voorzien.

Art. 5.

Dit artikel voorziet dezelfde voorwerpuitleidingen als het vorige ten gunste van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom.

Art. 6.

Dit artikel hervat en coördineert de bepalingen van algemene aard van artikel 6, 2^{de} alinea, van de wet van 5 October 1928 en van artikel 8 van de wet van 20 April 1931.

Art. 7.

Dit artikel heeft tot doel de maatschappijen, die er wegens het in gebreke blijven van het gemeentebestuur worden toe aangezet ongezonde blokken te onteigenen, de nodige aanmoediging te verstrekken, opdat de totale kostprijs van de aankoop en de wederopbouw hen zou toelaten de huurprijzen op een normaal peil vast te stellen.

In dit opzicht is het billijk allereerst aan te nemen dat de tussenbeide komende maatschappij slechts de lasten van interest en terugbetaling moet dragen op de waarde van de opgeruimde grond. De Staat dient dan ook de interest en de aflossing in uitgaaf op te nemen van het verschil tussen de aankoop- of de onteigeningsprijs en de waarde van het terrein, zoals zij op advies van de ontvanger der Registratie geraamd werd.

Zo de netto-kostprijs van het onteigende terrein, anderzijds, merkkelijk het bedrag overschrijdt dat normaal besteed mag worden aan een terrein voor het oprichten van voor verhuur aan minvermogene personen bestemde goedkope woningen, dan is het eveneens billijk de tussenbeide komende maatschappij schadeloos te stellen voor de interest- en aflossingskosten in verband met dit teveel, zodat het haar mogelijk is een normale huurprijs vast te stellen, te meer daar het in onderhavig geval uit krotwoningen ontruimde huurders geldt.

Er wordt voorzien dat de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en de Minister van Financiën, in gemeenschappelijk overleg, voor elk speciaal geval, de lasten van interest en aflossing zullen onderzoeken die de Staat zou moeten in uitgaaf opnemen wegens de abnormaal hoge prijs van het terrein. Zij zullen op de gemiddelde waarde steunen van een terrein bestemd voor het oprichten van goedkope woningen door de erkende vennootschappen,

ment par la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché.

En vertu du 2^e alinéa du présent article, l'acquisition ou l'expropriation devra, pour être subsidiée, être approuvée préalablement par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille qui s'assurera, d'une part, que l'opération est désirable et financièrement réalisable et, d'autre part, que la construction des logements de remplacement est assurée.

Il est à remarquer que le système d'encouragement instauré par le présent article se limite aux ensembles de logements insalubres et ne touche donc pas les taudis isolés. La raison en est que, en principe, la question du taudis isolé doit être normalement résolue par le bourgmestre, en vertu des pouvoirs qui lui sont propres, l'Etat assumant, de son côté, un maximum de charges en finançant, à des conditions très onéreuses pour lui, l'édification de logements de remplacement.

S'il apparaissait néanmoins équitable, dans certains cas, de procéder à l'acquisition d'un taudis isolé frappé de fermeture, c'est aux communes et aux provinces qu'il appartiendrait, en premier lieu, de faire à cet effet l'effort financier nécessaire.

Même en ce qui concerne les ensembles de logements insalubres, les sociétés nationales et les sociétés agréées ne seront autorisées, en principe, à procéder à leur acquisition, à l'amiable ou par expropriation, que si elles se trouvent devant une inertie systématique et prolongée, soit du bourgmestre se refusant à prendre les décrets de fermeture, soit de la commune négligeant de prendre les mesures d'assainissement indispensables, nonobstant la possibilité de bénéficier de l'encouragement prévu à l'article 10 ci-après.

Art. 8.

Cet article reprend, en le modifiant, l'article 12 de la loi du 11 octobre 1919.

Il simplifie la procédure qui faisait l'objet de l'arrêté royal d'application du 8 février 1928, en ne prévoyant plus l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène préalable à l'interdiction d'habitation, à décréter par le Roi.

Dans la pratique, il va de soi que le Ministre titulaire du Département de la Santé Publique et de la Famille ne se résoudra à proposer au Roi l'interdiction d'habitation qu'après s'être assuré d'une possibilité de relogement adéquate aux ressources de l'habitant et, s'il s'agit d'un logement insalubre améliorable, qu'après avoir donné au propriétaire un délai suffisant pour réaliser l'assainissement nécessaire.

L'interdiction prononcée par le Roi pouvant pourtant revêtir un caractère illusoire si les autorités communales faisaient preuve d'inertie, il apparaît souhaitable de pallier cette carence possible en autorisant le Roi à enjoindre aux bourgmestres de prendre les mesures d'exécution indispensables à la réalisation de sa décision.

Art. 9.

Il convient de prévoir le cas où l'évacuation d'immeubles insalubres serait systématiquement différée par les manœuvres de personnes intéressées financièrement à leur occupation. Des sanctions pénales ont dû être inscrites dans la loi, en vue d'éviter cet écueil. Les contrevenants seront passibles des peines sanctionnant la récidive s'ils persé-

zoals zij jaarlijks door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken bepaald wordt.

Krachtens het 2^e lid van dit artikel, moet de aankoop of de onteigening, om gesubsidiëerd te worden, vooraf door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin goedgekeurd worden. Deze zal zich vergewissen van de wenselijkheid en de financiële uitvoerbaarheid van de bewerking en van de zekerheid dat vervangingswoningen zullen worden opgericht.

Er dient opgemerkt dat het bij onderhavig artikel ingesteld aanmoedigingsstelsel zich beperkt tot de ongezonde woningscomplexen en dus niet de afzonderlijke krotwoningen betreft. De reden hiervan is dat, in principe, het vraagstuk van de afzonderlijke krotwoning normaal moet opgelost worden door de burgemeester, krachtens de hem toegekende machten, terwijl de Staat van zijn kant de maximale last draagt door het bouwen van vervangingswoningen te financieren tegen voor hem zeer bezwarende voorwaarden.

Mocht het nochtans, in sommige gevallen, billijk blijken een afzonderlijke krotwoning, die gesloten werd, aan te kopen, dan hoort het op de eerste plaats de gemeenten en de provincies hiertoe de nodige financiële inspanning te doen.

In principe zullen de nationale maatschappijen en de erkende vennootschappen er slechts toe gemachtigd worden onderhands of door onteigening ongezonde woningcomplexen aan te kopen indien zij op een systematische en aanslepende inertie moesten stuiten, hetzij van de burgemeester die weigert het sluitingsbevel uit te vaardigen, hetzij van de gemeente die verwaarloost de onontbeerlijke saneringsmaatregelen te treffen, niettegenstaande de mogelijkheid om aanspraak te maken op de bij artikel 10, hieronder, voorziene aanmoediging.

Art. 8.

Dit artikel neemt artikel 12 van de wet van 11 October 1919 over en wijzigt het.

Het vereenvoudigt de procedure die het voorwerp uitmaakte van het Koninklijk toepassingsbesluit van 8 Februari 1928, door het advies van de Hoge Gezondheidsraad niet meer te voorzien, vooraleer overgegaan wordt tot het door de Koning uit te vaardigen woonverbod.

Praktisch zal de Minister, onder wiens bevoegdheid het departement van Volksgezondheid en van het Gezin ressorteert, de Koning vanzelfsprekend de uitvaardiging van het woonverbod slechts dan voorstellen wanneer hij zich vergewist heeft dat de mogelijkheid bestaat de bewoner tegen in zijn bereik liggende financiële middelen een passende nieuwe woongelegenheden te verschaffen en, indien het een voor verbetering vatbare ongezonde woning betreft, nadat hij de eigenaar genoeg tijd heeft gelaten om de nodige sanering uit te voeren.

Daar het door de Koning uitgevaardigd verbod als denkbeeldig zou kunnen beschouwd worden als de gemeentelijke overheden blijk van verzet zouden geven, lijkt het wenselijk deze mogelijke waardeloosheid te verminderen door de Koning machtiging te verlenen de burgemeesters te gelasten uitvoeringsmaatregelen te treffen die onontbeerlijk zijn om deze beslissing te verwezenlijken.

Art. 9.

Het past het geval te voorzien waarin de ontruiming van ongezonde woningen systematisch zou uitgesteld worden door handelingen van personen, financieel geïnteresseerd aan de betrekking er van. Strafrechterlijke sancties moesten in de wet worden ingeschreven ten einde deze hinderpaal te ontwijken. De overtreders zullen onderworpen zijn aan

véraient dans leurs manœuvres douloureuses en permettant la réoccupation de locaux inhabitables.

Art. 10.

Cet article confère au Roi le pouvoir de reconnaître insalubres, des immeubles pour l'acquisition et l'expropriation desquels les communes demandent une subvention. Cette reconnaissance est une condition essentielle mise à l'intervention de l'Etat. Il ne faudrait pas que sous l'un ou l'autre prétexte, une commune exproprie n'importe quel immeuble, en le déclarant insalubre, uniquement afin d'obtenir des avantages accordés par l'Etat. Ce dernier ne doit intervenir que si le Roi a reconnu lui-même l'insalubrité des immeubles.

Cette reconnaissance n'est pas à confondre avec l'interdiction d'habiter un immeuble, prononcée par le Roi, sur le recours prévu à l'article 8. Il s'agit de deux choses différentes. En vertu de l'article 10 une commune peut spontanément demander au Roi la reconnaissance d'insalubrité, en vue de bénéficier des subventions de l'Etat.

Le manque d'enthousiasme rencontré auprès des communes par le système d'encouragement prévu à l'article 7 de la loi du 20 avril 1931, accordant un subside de 66 % (un tiers Etat, un tiers province) aux communes acquérant ou expropriant des immeubles insalubres, s'explique sans doute par le fait que la commune subsidiée avait pour obligation de mettre gratuitement les emplacements acquis ou expropriés à la disposition d'une société de construction agréée.

Si l'on tient compte que de telles expropriations portent généralement sur des zones insalubres situées au cœur des grandes villes et atteignant donc des sommes élevées, il faut convenir que l'importance de la participation exigée de la commune pour assurer l'assainissement des quartiers insalubres est de nature à les décourager.

Le dispositif préconisé par le présent article laisse la commune en possession du terrain, l'Etat subsidiant une grande partie de la différence entre le prix d'achat ou d'expropriation et la valeur du terrain.

La commune trouverait à la dépense relativement faible qu'elle aurait à faire dans le cadre de ce régime, une triple et heureuse contrepartie.

Elle pourrait lotir et revendre le terrain avec bénéfice.

Les logements nouveaux édifiés sur les emplacements des immeubles expropriés lui vaudraient un supplément de ressources fiscales.

L'aspect général de la commune serait sensiblement amélioré.

L'intervention des provinces n'est plus prévue, mais il est loisible à celles-ci de prévoir, le cas échéant, un encouragement complémentaire en faveur des communes qui réalisent l'assainissement de quartiers insalubres.

Art. 11.

Cette disposition de cadre a pour but de permettre au Roi de prendre, dans les limites des crédits budgétaires et en fonction de l'évolution du problème des taudis, toutes mesures d'encouragement qui apparaîtraient nécessaires pour atteindre les objectifs poursuivis en la matière.

Pour l'instant, le gouvernement porterait son attention sur les mesures suivantes :

1° l'institution d'une prime spéciale à la construction ou

de straffen voorzien voor de herhalende overtredingen indien zij voortgaan met bedrieglijke praktijken te stellen door toe te laten dat onbewoonbare lokalen terug zouden betrokken worden.

Art. 10.

Dit artikel kent aan de Koning de macht toe de insalubriteit te bepalen van gebouwen voor de aankoop en de onteigening derwelke de gemeenten een subsidie aanvragen. Deze bepaling is een essentiële voorwaarde met het oog op de Staatstussenkomst. Het mag niet gebeuren dat een gemeente onder welk voorwendsel ook, om het even welk gebouw onteigent door het ongezonder te verklaren, enkel om voordelen door de Staat toegekend te bekomen. Deze laatste moet alleen tussenkomen indien de Koning zelf de insalubriteit van de woning heeft erkend.

Deze erkenning mag niet verwaard worden met het verbod een woning te betrekken, door de Koning uitgesproken op het beroep bedoeld bij artikel 8. Het gaat om twee verschillende zaken. Krachtens artikel 10 mag een gemeente uit eigen beweging aan de Koning insalubriteiterkenning vragen met het doel van de Staatstoelagen te genieten.

Het gebrek aan geestdrift vanwege de gemeenten ten opzichte van de aanmoediging, die voorzien wordt bij artikel 7 van de wet van 20 April 1931, waarbij een toelage van 66 % (1/3 Staat, 1/3 provincie) verleend wordt aan de gemeenten die ongezonde gebouwen aankopen of onteigenen, kan men ongetwijfeld verklaren door het feit dat de gesubsidiëerde gemeente er toe verplicht was de aangekochte of onteigende gronden kosteloos ter beschikking te stellen van een erkende bouwvennootschap.

Zo men er rekening mede houdt dat dergelijke onteigening zich over het algemeen in ongezonde gebieden voordoen, die gelegen zijn in de grote steden en bijgevolg aanzienlijke bedragen bereiken, moet worden toegegeven dat de hoegrootheid van de vanwege de gemeente geëiste bijdrage tot het saneren van ongezonde wijken veel meer ontmoedigend werkt.

Het bij dit artikel aanbevolen stelsel laat de gemeente in het bezit van het terrein, terwijl de Staat het verschil tussen de aankoop- of onteigeningsprijs en de waarde van het terrein grotendeels subsidiëert.

De gemeente zou aldus voor de betrekkelijk geringe uitgave die zij in het kader van dit stelsel moet doen; op drievoudige wijze worden schadeloos gesteld.

Zij kan de grond in percelen verdelen en hem met winst verkopen.

Uit de nieuwe woningen, die op de plaats van de onteigende gebouwen zouden worden opgericht, kan zij bijkomende belastingsgelden halen.

Het algemeen aanzicht van de gemeente zou merkkelijk verbeterd worden.

De tussenkomst van de provinciebesturen wordt niet meer voorzien, doch het staat hun vrij eventueel een bijkomende aanmoediging te voorzien ten gunste van de gemeenten die, tot de sanering van ongezonde wijken overgaan.

Art. 11.

Deze kaderbeschikking heeft tot doel de Koning toe te laten, binnen de perken van de begrotingskredieten en in de verhouding tot de evolutie van het krotopruimingsprobleem, alle aanmoedigingsmaatregelen te treffen die nodig zouden blijken om de terzake nagestreefde doeleinden te bereiken.

Voor het ogenblik zou de aandacht van de Regering gaande gehouden worden door de volgende maatregelen :

1° de instelling van een speciale bouwpremie of van een

à l'achat d'une maison édiflée par une société de construction agréée;

2° la réduction de l'intérêt à payer par les sociétés de construction agréées quant aux avances consenties dans le cadre de la lutte contre les taudis;

3° l'attribution d'une garantie de bonne fin aux sociétés de crédit.

A l'avenir, pourraient être envisagés d'autres moyens d'encouragement tels que :

- prime à l'acquisition d'un immeuble appartenant à un particulier,
- prime compensatoire de frais de déménagement,
- subside aux travaux d'assainissement,
- généralisation du prêt pour équipement mobilier,
- intervention de l'Etat dans le loyer des évacués de taudis voisinant l'état d'indigence.

Art. 12.

Cette disposition a pour but de permettre au Roi la garantie de bonne fin des prêts spéciaux dont il a été question dans le commentaire de l'article 11 et destinés à financer la construction, l'achat, la transformation, l'assainissement de logements insalubres.

Art. 13.

Cet article a trait à l'intervention de l'Administration des Domaines pour la passation des actes.

Art. 14.

Certains locataires de sociétés agréées ont, en raison de leur amélioration de situation depuis le moment où ils ont pris leur logement à bail, dépassé le plafond limitant la condition de personne peu aisée.

La protection que leur accorde la loi spéciale sur les baux à loyer ne permet pas à l'organisme bailleur de mettre fin à leur contrat de location.

La question s'est posée à cette occasion de savoir si l'exclusion requise par la loi du 11 octobre 1919 et celle du 5 octobre 1928 n'est pas d'une sévérité excessive.

Le Gouvernement est d'avis que l'expulsion pure et simple n'est socialement pas désirable et qu'il conviendrait au contraire de tenir compte de certains facteurs tels que les liens affectifs nés d'une longue occupation de l'immeuble, les impenses parfois importantes faites par le locataire, le caractère souvent précaire du dépassement du plafond de revenus, ce qui est notamment le cas pour les employés en fin de carrière, les locataires dont les enfants ayant atteint l'âge adulte apportent un supplément de ressources appréciables mais momentanées.

Toutefois, on ne peut perdre de vue que la modicité relative du loyer réclamé par les sociétés agréées n'est rendue possible que par les sacrifices financiers considérables que l'Etat assume à cette fin.

Il serait indéfendable que des personnes ayant dépassé la condition de peu d'aisance jouissent, sous forme d'un loyer réduit, des charges imposées à la collectivité en la matière.

Le présent article ouvre la possibilité de concilier ces divers points de vue en permettant aux sociétés agréées de ne pas mettre fin au bail des locataires ayant atteint le stade d'une aisance modérée mais à condition que ces

prime pour de l'aankoop van een door een erkende bouwvennootschap opgerichte woning;

2° de vermindering van de door de erkende bouwvennootschappen te betalen interest wat betreft de voorschotten die verleend worden in het kader van de krotoprui-
ming;

3° de toekenning van een waarborg van goede afloop aan de kredietverenigingen.

In de toekomst zouden nog andere aanmoedigingsmid-
delen kunnen tegemoet gezien worden, zoals :

- een premie voor de aankoop van een gebouw dat aan een particulier toebehoort;
- een compensatiepremie voor verhuiskosten;
- een toelage voor saneringswerken;
- de veralgemening van de lening voor meubilaire uitrusting;
- een tussenkomst van de Staat in het huurloon van uit krotwoningen ontruimden die de behoefte nabij zijn.

Art. 12.

Deze bepaling heeft tot doel de Koning toe te laten de waarborg van goede afloop te verlenen voor de speciale leningen waarvan sprake in de commentaar van artikel 11 en die bestemd zijn om de bouw, de aankoop, de verbouwing, en de sanering van ongezonde woningen te financieren.

Art. 13.

Dit artikel heeft betrekking op de tussenkomst van het beheer der domeinen voor het verlijden van de akten.

Art. 14.

Zekere huurders van erkende maatschappijen hebben, ten gevolge van de verbetering van hun toestand vanaf het ogenblik dat zij hun huurwoning betrekken, de grenzen van het plafond overschreden waarbij zij als min gegoede beschouwd werden.

De bescherming die de speciale wet op de huurprijzen hen verleent laat aan het verhurend organisme niet toe een einde te stellen aan het huurcontract.

Te dier gelegenheid werd de vraag opgeworpen, of de uitsluiting door de wet van 11 October 1919 vereist en deze van 5 October 1928 niet te streng was.

De Regering is van mening dat de eenvoudige uitdrijving sociaal gezien niet wenselijk is en dat het integendeel zou passen rekening te houden met zekere factoren zoals de banden die hen hechten aan de woning waarin zij zolang verbleven hebben, de soms belangrijke verbeteringen door de huurder uitgevoerd, het dikwijls tijdelijk karakter van de overschrijding van de inkomstengrens wat namelijk het geval is voor de bedienden bij het einde van hun loopbaan, de huurders wier kinderen op volwassen leeftijd zijn gekomen en die noemenswaardige bijkomende maar momentele inkomsten bijbrengen.

Nochtans mag niet uit het oog verloren worden dat de relatieve geringe pacht prijs door de erkende maatschappijen gevraagd slechts kan verwenlijkt worden dan door de zware financiële opofferingen die de Staat met dit doel op zich neemt.

Het zou niet te verdedigen zijn dat personen die de voorwaarden niet meer vervullen om als min gegoeden aanzien te worden nog genieten van de lasten terzake aan de gemeenschap opgelegd onder de vorm van een verminderde huurprijs.

Dit artikel schept de mogelijkheid die verschillende oogpunten in overeenstemming te brengen door aan de erkende maatschappijen toe te staan geen einde aan de huurovereenkomst te stellen voor huurders die tot het stadium van

locataires versent des majorations de loyer dont l'importance sera fixée par arrêté royal.

Il n'est pas inutile de préciser que la qualité de personne peu aisée continue à être exigée des candidats locataires et que les maisons édifiées restent strictement destinées à ceux qu'a entendu favoriser la loi du 11 octobre 1919.

Art. 15.

Le présent article remplace l'article 15 de la loi du 11 octobre 1919, en donnant au Roi le pouvoir de fixer les loyers, les priorités à accorder à certains candidats locataires, tels les ouvriers mineurs des charbonnages, le taux et les conditions d'octroi des remises de loyer à appliquer aux familles nombreuses.

La dépense occasionnée par l'octroi de ces remises est mise à charge de l'Etat.

Jusqu'à présent, les remises de loyer accordées aux familles nombreuses par les sociétés de construction agréées ne sont prises en charge par la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché que dans la mesure où elles mettent la société bailleuse en déficit.

Cette mesure est un obstacle sérieux à l'adoption, par les sociétés agréées, d'une politique familiale équitable. En effet, un certain nombre d'entre elles, soucieuses uniquement de la bonne gestion financière de leur patrimoine, prennent comme principe d'admettre le moins possible de familles nombreuses pour que les remises de loyer à accorder ne viennent pas absorber leurs bénéfices et compromettre la possibilité de créer des réserves suffisantes.

Le seul remède à une situation aussi regrettable du point de vue familial, est de mettre les remises de loyer à charge de l'Etat.

Le présent article donne en outre pouvoir à la Société Nationale de contraindre les sociétés agréées qui ont comme locataires à la fois des personnes ayant dépassé la condition de personne peu aisée et des personnes dont les ressources sont minimales et qui, notamment, ont été évacuées de taudis, à affecter le produit des majorations de loyer appliquées à la première catégorie de ces locataires à l'octroi de réduction de loyer en faveur de la seconde.

Les rentrées provenant de ces majorations viendraient donc grossir le Fonds de compensation dont il a été question au commentaire de l'article 2.

Art. 16.

Cet article abroge toutes les dispositions légales relatives aux taudis, autres que celles se rapportant à l'utilisation déterminée d'une partie des capitaux provenant d'emprunts antérieurement émis.

Ces dispositions, sauf celles faisant l'objet des articles 12, 12bis, 12ter, 12quater et 12quinquies de la loi du 11 octobre 1919, ont été reprises et modifiées dans le présent projet de loi, qui constitue donc en quelque sorte la charte de la lutte contre les taudis.

Art. 17.

Coordination.

*Le Ministre de la Santé Publique
et de la Famille,*

een gematigde welstand zijn gekomen, maar op voorwaarde dat die huurders huurverhogingen zouden bijbrengen waarvan het bedrag bij Koninklijk besluit zal bepaald worden.

Het is niet zonder nut er op te wijzen dat de hoedanigheid van min gegoede persoon verder moet geëist worden van de kandidaten huurders en dat de opgetrokken huizen strikt voorbehouden blijven aan hen die de wet van 11 Oktober 1919 heeft willen bevoordelen.

Art. 15.

Dit artikel vervangt artikel 15 van de wet van 11 Oktober 1919 door aan de Koning de macht te verlenen om de huurprijzen te bepalen en de prioriteiten aan zekere kandidaten-huurders toe te staan, zoals de koolmijnwerkers, het percentage en de toekenningsvoorwaarden van de huurverminderingen toe te passen op de kroostrijke gezinnen.

De door de toekenning van deze verminderingen veroorzaakte uitgave wordt ten laste van de Staat gelegd.

Tot nu toe worden de door de aangenomen bouwmaatschappijen aan de kroostrijke gezinnen toegestane huurverminderingen door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken ten laste genomen, voor zover deze de verhurende maatschappij in deficit stellen.

Deze maatregel vormt een ernstige hindernis voor het voeren door de aangenomen maatschappijen van een rechtvaardige gezinspolitiek. Immers, een zeker aantal onder hen, alleenlijk bezorgd om het goed financieel beheer van hun patrimonium, nemen als principe aan zo weinig mogelijk kroostrijke gezinnen toe te laten, opdat de toe te stane huurverminderingen hun winsten niet zouden komen opslorpen en de mogelijkheid tot het aanleggen van voldoende reserves niet zouden komen in het gedrang brengen.

Het enig middel om aan deze van uit familiaal standpunt gezien zo betreurenswaardige toestand te verhelpen bestaat er in de huurverminderingen ten laste van de Staat te leggen.

Onderhavig artikel stelt bovendien de Nationale Maatschappij in staat de aangenomen maatschappijen die terzeldertijd als huurders hebben, mensen die de stand van min gegoede personen zijn voorbijgestreefd en personen met miniem inkomen en die namelijk uit krotwoningen geëvacueerd werden, te verplichten de opbrengst van de aan de eerste categorie huurders opgelegde verhogingen te besteden aan het toestaan van huurverminderingen ten voordele van de tweede categorie.

De inkomsten voortspruitende uit deze verhogingen zouden dus het compensatiefonds waarvan sprake onder de commentaar van artikel 2 komen aandikken.

Art. 16.

Dit artikel schaft alle wettelijke bepalingen af betreffende de krotwoningen, behalve die welke betrekking hebben op de bepaalde aanwending van een deel der kapitalen die voortkomen van vroeger uitgegeven leningen.

Deze bepalingen, behalve die welke het voorwerp uitmaken van de artikelen 12, 12bis, 12ter, 12quater, 12quinquies, van de wet van 11 Oktober 1919, werden overgenomen en gewijzigd in onderhavig wetsontwerp dat bijgevolg als het ware de oorkonde van de krotopruijing uitmaakt.

Art. 17.

Samenordening.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin,

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, le 29 janvier 1953, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un avant-projet de loi « réorganisant la lutte contre les taudis, autorisant à cette fin la Société nationale des habitations et logements à bon marché et la Société nationale de la petite propriété terrienne à étendre l'objet de leur activité », tel qu'il a été amendé par le Ministre les 3 et 5 février 1953, a donné en sa séance du 12 février 1953 l'avis suivant :

L'avant-projet de loi a pour objet de réorganiser et de renforcer la lutte contre les taudis.

Il modifie et complète, d'une part, la législation afférente à la Société nationale des habitations à bon marché et à la Société de la petite propriété terrienne, de manière à permettre à ces organismes d'exercer leur activité avec plus d'efficacité; il tend, d'autre part, à autoriser le Roi à octroyer des subventions tant aux communes qui participent effectivement à la lutte contre les taudis qu'aux occupants de ceux-ci.

Le Gouvernement profite enfin de l'occasion que le projet de loi lui offre pour définir ce qu'il faut entendre, en matière d'habitation à bon marché, par « personnes peu aisées » et pour prévoir l'octroi de certains avantages aux familles nombreuses.

La matière des habitations à bon marché est actuellement régie par la loi du 11 octobre 1919, instituant une société nationale des habitations à bon marché, modifiée par la loi du 25 juillet 1921 ainsi que par la loi du 20 avril 1931 étendant l'objet organique de la Société nationale des habitations et logements à bon marché.

Les dispositions relatives à la petite propriété terrienne font l'objet de l'arrêté royal du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne.

Les dispositions relatives à la garantie par l'Etat des emprunts contractés par la Société nationale des habitations et logements à bon marché, par la Société nationale de la petite propriété terrienne et par le Fonds de logement de la Ligne des familles nombreuses, font l'objet de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national de logement.

L'avant-projet est établi sous la forme d'un texte autonome alors que, dans la plupart de ses dispositions, il affecte profondément la législation citée ci-avant.

Le Conseil d'Etat est d'avis que la dispersion de dispositions relatives à une même matière leur donne l'apparence de n'avoir entre elles aucun rapport, en complique inutilement la compréhension et devrait être évitée.

Il s'est, en conséquence, efforcé d'insérer autant que faire se peut, les dispositions nouvelles dans les diverses lois qu'elles concernent.

Il a, à cette fin, groupé toutes les dispositions relatives à la Société nationale des habitations à bon marché dans un premier chapitre, celles relatives à la Société nationale de la petite propriété terrienne, dans un second chapitre, celles concernant les conditions mises à la garantie des emprunts par l'Etat dans un troisième chapitre, pour réunir, enfin, dans un quatrième chapitre, les dispositions qui ne peuvent trouver leur place dans l'une ou l'autre de ces lois.

I. — Dispositions relatives à la Société nationale des habitations à bon marché.

En vertu de l'article 4 du projet, la Société nationale des habitations à bon marché sera autorisée par extension de son objet organique :

a) à acheter ou exproprier des ensembles d'immeubles insalubres en vue de leur démolition et à construire elle-même des logements destinés à les remplacer;

b) à faire des avances de fonds pour l'équipement mobilier indispensable des logements construits par des sociétés agréées ou par elle, pour loger des personnes habitant des locaux insalubres.

Cet article 4 fait l'objet, dans le texte que propose le Conseil d'Etat, de l'article 1^{er}, § 2, du chapitre premier. Ce paragraphe prévoit l'insertion des deux dispositions, qui en constituent la substance dans l'article 1^{er} de la loi du 11 octobre 1919, sous forme de 4^e et de 5^e.

Le paragraphe 1^{er} de l'article 1^{er} du texte proposé apporte au 3^e

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 29^e Januari 1953 door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van wet « houdende een nieuwe regeling inzake krotopruiming en waarbij de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom er toe gemachtigd worden het voorwerp hunner bedrijvigheid uit te breiden », zoals het door de Minister op 3 en 5 Februari 1953 gewijzigd werd, heeft ter zitting van 12 Februari 1953 het volgend advies gegeven :

Het voorontwerp van wet heeft tot doel, de strijd tegen de krotwoningen te reorganiseren en te verscherpen.

Enerzijds behelst het wijziging en aanvulling van de wetgeving in verband met de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken en met de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, derwijze dat die instellingen gelegenheid krijgen om doeltreffender te werken; anderzijds strekt het om de Koning te machtigen tot het verlenen van toelagen zowel aan de gemeenten die metterdaad aan de strijd tegen de krotwoningen deelnemen, als aan de bewoners van die woningen zelf.

De Regering maakt tenslotte van de haar door het ontwerp geboden gelegenheid gebruik, om te omschrijven wat, inzake goedkope woningen, onder « min gegoeede personen » moet worden verstaan, en om de toekenning van bepaalde voordelen aan grote gezinnen mogelijk te maken.

Inzake goedkope woningen gelden thans de wet van 11 October 1919 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, gewijzigd bij de wet van 25 Juli 1921 alsmede bij de wet van 20 April 1931 waarbij het inrichtingsdoel van de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken wordt uitgebreid.

De bepalingen betreffende de kleine landeigendom zijn het voorwerp van het koninklijk besluit van 27 Februari 1935 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

De bepalingen betreffende de Staatswaarborg aan de leningen aangegaan door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, en door het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen, zijn het voorwerp van de wet van 15 April 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting.

Het voorontwerp heeft de vorm van een zelfstandige tekst, terwijl toch de meeste bepalingen er van diep in de zoëven aangehaalde wetgeving ingrijpen.

De Raad van State is van advies, dat de versnippering van bepalingen, die een en dezelfde stof regelen, hun schijnbaar alle onderling verband ontnemen, het begrip ervan nodeloos bemoeilijkt en derhalve dient te worden vermeden.

Hij heeft derhalve getracht, de nieuwe bepalingen zoveel mogelijk in te voegen in de wetten waarop zij betrekking hebben.

Te dien einde heeft hij de bepalingen als volgt gegroepeerd : in een eerste hoofdstuk die betreffende de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, in een tweede die betreffende de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, in een derde die betreffende de voorwaarden voor de Staatswaarborg aan leningen, in een vierde hoofdstuk tenslotte de bepalingen die in geen van de genoemde wetten een plaats kunnen vinden.

I. — Bepalingen betreffende de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken.

Luidens artikel 4 van het voorontwerp wordt de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken bij uitbreiding van haar organiek voorwerp, gemachtigd om :

a) complexen ongezonde gebouwen, met het oog op het slopen er van, aan te kopen of te onteigenen en zelf de woningen te bouwen om de oude te vervangen;

b) geldvoorschotten te verlenen voor de onmisbare meubilaire uitrusting van de woningen die opgericht werden door haar erkende verenigingen of door haarzelf om er personen te huisvesten die in ongezonde vertrekken wonen.

Dit artikel 4 wordt, in de tekst die de Raad van State voorstelt, het voorwerp van artikel 1, § 2, van hoofdstuk I. De twee bepalingen die er de kern van vormen, worden door deze paragraaf als 4^e en 5^e ingevoegd in artikel 1 van de wet van 11 October 1919.

Paragraaf 1 van artikel 1 van de voorgestelde tekst brengt aan 3^e

de l'article 1^{er} de la loi du 11 octobre 1919 quelques modifications de forme rendues nécessaires par l'insertion d'un 4^e et d'un 5^e.

L'avant-projet ne prévoit, au demeurant, pas l'application des articles 1bis, 1ter, 1quater et 1quinquies de la loi de 1919, aux acquisitions et expropriations que concerne le 4^e.

Il convient de relever, d'autre part, que tout en permettant à la Société nationale des habitations à bon marché de construire elle-même des logements destinés à remplacer des immeubles insalubres, l'article 4 de l'avant-projet omet de déterminer s'il lui est loisible de les gérer elle-même ou si elle est obligée, pour les affecter à leur destination, de recourir à l'intervention de ces sociétés agréées.

A l'article 2 de l'avant-projet correspond l'article 2 du texte que propose le Conseil d'Etat. Il est toutefois rédigé de façon à trouver place dans la loi du 11 octobre 1919 dont il devient l'article 1sexies.

Comme cet article traite des avances accordées par la Société nationale, il convient d'y ajouter la disposition du deuxième alinéa de l'article 1^{er} de l'avant-projet, en vertu de laquelle les avances accordées par la Société nationale en vue du financement de la construction de logements destinés à remplacer des locaux insalubres sont consenties à un taux d'intérêt inférieur au taux habituel.

L'article 12, alinéa 1^{er}, prévoit, en outre, l'exemption des droits d'enregistrement pour les acquisitions et expropriations autorisées par l'avant-projet. Cette exemption est inutile car elle résulte déjà du Code des droits d'enregistrement et plus spécialement de l'article 162, 7^e, qui vise les expropriations pour cause d'utilité publique, et de l'article 161, 2^e, qui vise « les cessions amiables d'immeubles pour cause d'utilité publique à l'Etat, aux provinces, aux communes, aux établissements publics et à tous autres organismes ou personnes ayant le droit d'exproprier ».

Sous l'empire de la loi du 20 avril 1931, il a été admis par une circulaire du Ministère des Finances du 19 novembre 1942, n^o 111, que la preuve du caractère d'utilité publique de l'acquisition d'un logement insalubre par une société agréée pourra être fournie par une attestation de la Société nationale.

Le texte que propose le Conseil d'Etat ne reprend pas cette disposition.

L'article 12, alinéa 2, de l'avant-projet reprend le deuxième alinéa de l'article 8 de la loi du 20 avril 1931 aux termes duquel les acquisitions et expropriations de propriétés bâties ou non bâties, à faire par la Société nationale ou les sociétés agréées par elle, peuvent être confiées à l'Administration des domaines qui a qualité pour passer les actes.

Cette disposition devrait être insérée dans la loi du 11 octobre 1919 pour en devenir l'article 1^{er}, septies. Tel est l'objet de l'article 3 du texte que propose le Conseil d'Etat.

Celui-ci a cependant remanié la disposition de manière à exprimer plus exactement l'intention du Gouvernement qui est d'habiliter les fonctionnaires de l'Administration de l'enregistrement et des domaines à passer les actes nécessaires, et non de les charger des négociations et démarches que requerraient les acquisitions et les expropriations.

L'article 2 de la loi du 11 octobre 1919 ne permet à la Société nationale d'acquérir que les immeubles nécessaires à son administration. Cette limitation ne peut être maintenue en présence de la mission nouvelle qui lui est confiée: il importe donc de modifier l'article de manière à permettre à la Société nationale d'acquérir les immeubles nécessaires à l'accomplissement de sa mission. Cette modification fait l'objet de l'article 4 du texte proposé par le Conseil d'Etat.

L'article 13 de l'avant-projet est repris à l'article 5 du texte proposé par le Conseil d'Etat.

L'article 6 de l'avant-projet reste l'article 6 du texte proposé par le Conseil d'Etat: il est rédigé de façon à être inséré dans la loi du 11 octobre 1919.

L'article 7 de l'avant-projet met à charge de l'Etat l'intérêt et l'amortissement de la différence entre le prix d'acquisition ou d'expropriation d'ensembles d'immeubles insalubres et la valeur du terrain. Cette valeur sera estimée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, sur avis du receveur de l'enregistrement.

Une telle disposition trouve sa place dans la loi du 11 octobre 1919, au chapitre III intitulé « Expropriation des immeubles insalubres ». Comme l'avant-projet abroge l'article 12 de cette loi, qui est le premier article du chapitre, l'article 7 du texte proposé par le Conseil d'Etat fait de cette disposition le nouvel article 12 de la loi du 11 octobre 1919.

Le deuxième alinéa de l'article 7 de l'avant-projet subordonne l'octroi de l'avantage prévu au 1^{er} alinéa à l'autorisation préalable du Ministre de la Santé publique et de la Famille. En cas d'expropriation cependant, l'autorisation préalable résultera de l'arrêté royal autorisant les travaux. Le texte proposé par le Conseil d'Etat n'a donc maintenu cette condition que pour les acquisitions amiables.

van artikel 1 van de wet van 11 October 1919 enige vormwijzigingen, die noodzakelijk zijn geworden ingevolge de invoeging van een 4^e en een 5^e.

Het voorontwerp voorziet overigens niet de toepassing van de artikelen 1bis, 1ter, 1quater en 1quinquies van de wet van 1919 op de aankopen en onteigeningen waarop 4^e betrekking heeft.

Voorts weze opgemerkt dat artikel 4 van het voorontwerp de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken weliswaar machtigt om zelf woningen te bouwen ter vervanging van ongezonde gebouwen, maar niet nader zegt of het haar vrijstaat ze zelf te beheren dan wel of zij verplicht is op erkende maatschappijen een beroep te doen om ze de bestemming te geven die hun is voorbehouden.

Aan artikel 2 van het voorontwerp beantwoordt artikel 2 van de tekst die de Raad van State voorstelt, zo gesteld echter dat het ingevoegd wordt in de wet van 11 October 1919, waarvan het artikel 1sexies wordt.

Daar dit artikel handelt over de voorschotten door de Nationale Maatschappij verleend, doet men er best aan met aldaar de bepaling onder te brengen van het tweede lid van artikel 1 van het voorontwerp, krachtens welke de voorschotten door de Nationale Maatschappij verleend voor het financieren van de bouw van woningen ter vervanging van de ongezonde vertrekken, tegen een lagere rentevoet dan de gewone worden toegestaan.

Artikel 12, eerste lid, bepaalt bovendien dat de aankopen en onteigeningen waartoe het voorontwerp machtigt, van registratierechten zijn vrijgesteld. Deze vrijstelling is overbodig, vermits ze reeds blijkt uit het Wetboek der registratierechten, in het bijzonder uit artikel 162, 7^e, dat betrekking heeft op de onteigeningen te algemeenen nutte en uit artikel 161, 2^e, dat betrekking heeft op « overdrachten in der minne van onroerende goederen te algemeenen nutte, aan Staat, provinciën, gemeenten, openbare instellingen en aan alle andere tot onteigening gerechtigde organismen of personen... ».

Onder de gelding der wet van 20 April 1931 heeft een omzendbrief van het Ministerie van Financiën van 19 November 1942, n^o 111, aangenomen dat het bewijs, dat een erkende maatschappij een ongezonde woning met het oog op het algemeen nut heeft aangekocht, kan geleverd worden door een attest van de Nationale Maatschappij.

De door de Raad van State voorgestelde tekst neemt deze bepaling niet over.

Artikel 12, tweede lid, van het voorontwerp is ongeveer de herhaling van het tweede lid van artikel 8 der wet van 20 April 1931, luidens hetwelk « verkrijging en onteigening van gebouwde of niet gebouwde eigendommen te doen door de Nationale Maatschappij of door de door haar aangenomen maatschappijen, mag worden toevertrouwd aan het beheer van domeinen, dat er toe bevoegd is om de akten te verlijden ».

Deze bepaling zou in de wet van 11 October 1919, artikel 1, septies, moeten worden. Dat is het voorwerp van artikel 3 van de voorgestelde tekst.

De Raad van State heeft die bepaling echter derwijze omgewerkt dat zij de bedoeling der Regering duidelijk te kennen geeft. Die bedoeling is namelijk, de ambtenaren van het Bestuur van registratie en domeinen te machtigen om de nodige akten te verlijden, en niet hen te belasten met onderhandelingen en stappen welke de aankopen en onteigeningen met zich mochten brengen.

Krachtens artikel 2 der wet van 11 October 1919 kan de Nationale Maatschappij alleen gebouwen aankopen welke voor haar beheer nodig zijn. In aanmerking genomen de nieuwe opdracht welke haar is toevertrouwd, kan die beperking niet worden gehandhaafd. Dit artikel moet dus in die zin worden gewijzigd dat de Nationale Maatschappij de gebouwen kan aankopen welke zij voor het vervullen van haar taak nodig heeft. Deze wijziging is het voorwerp van artikel 4 van de door de Raad van State voorgestelde tekst.

Artikel 13 van het voorontwerp wordt artikel 5 in de voorgestelde tekst.

Artikel 6 van het voorontwerp blijft ook artikel 6 in de voorgestelde tekst; het is zo geredigeerd dat het in de wet van 11 October 1919 kan opgenomen worden.

Artikel 7 van het voorontwerp brengt ten laste van de Staat de intrest en de aflossing van het verschil tussen de prijs voor aankoop of onteigening van complexen van ongezonde gebouwen en de waarde van de grond. De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin schat die waarde op advies van de ontvanger der registratie.

De plaats voor zodanige bepaling is de wet van 11 October 1919, hoofdstuk III « Onteigening van ongezonde onroerende goederen ». Aangezien het voorontwerp opheffing brengt van artikel 12 van die wet, dat het eerste artikel van het hoofdstuk vormt, maakt artikel 7 van de door de Raad van State voorgestelde tekst, van deze bepaling het nieuw artikel 12 van de wet van 11 October 1919.

Het tweede lid van artikel 7 van het voorontwerp stelt de toekenning van het in het eerste lid bedoelde voordeel afhankelijk van de voorafgaande machtiging van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin. In geval van onteigening echter zal de voorafgaande machtiging blijken uit het koninklijk besluit dat tot de werken machtigt. In de voorgestelde tekst is deze voorwaarde dan ook alleen voor de aankopen in der minne behouden.

L'article 14 de l'avant-projet, qui remplace l'article 15 de la loi du 11 octobre 1919, fait l'objet de l'article 8 du texte proposé par le Conseil d'Etat.

Comme le Conseil d'Etat l'a déjà fait remarquer, il ne ressort pas de l'avant-projet que la Société nationale ne pourrait éventuellement gérer elle-même les immeubles qu'elle a construits. Si cette éventualité est envisagée par le législateur, il serait semble-t-il, logique d'étendre à la Société nationale l'application des dispositions des alinéas 1^{er} et 3 de l'article.

II. — Dispositions relatives à la Société nationale de la petite propriété terrienne.

En vertu de l'article 5 de l'avant-projet, la Société nationale de la petite propriété terrienne sera autorisée, par extension de son objet organique :

a) à acheter ou exproprier des ensembles d'immeubles insalubres en vue de leur démolition et à construire elle-même les petites propriétés terriennes de remplacement;

b) à faire des avances de fonds pour l'équipement mobilier indispensable des logements construits par ses sociétés agréées ou par elle pour loger des personnes habitant des locaux insalubres.

Cet article 5 fait l'objet, dans le texte que propose le Conseil d'Etat, de l'article 9. Cet article prévoit l'insertion de ces deux dispositions dans l'article 1^{er} de l'arrêté royal du 27 février 1935, sous forme de 4^e et de 5^e. La Société nationale ayant déjà le pouvoir d'acquérir des biens immobiliers, même par expropriation, pour la réalisation de son objet, le texte proposé par le Conseil d'Etat se borne à prévoir, au 4^e, le pouvoir de reconstruire des habitations en remplacement d'ensembles d'immeubles insalubres.

L'article 10 du texte proposé par le Conseil d'Etat insère l'article 7 de l'avant-projet, en tant qu'il concerne la Société nationale de la petite propriété terrienne, dans l'arrêté royal du 27 février 1935, sous un article 5bis. Il résulte des renseignements fournis par le Ministère de la Santé publique et de la Famille, que l'alinéa 3 de l'article 7 ne doit pas s'appliquer en cas d'expropriation ou d'acquisition par la Société nationale de la petite propriété terrienne: il a donc été omis dans le texte proposé.

III. — Dispositions relatives à la loi instituant un Fonds national du logement.

L'article 4 de la loi du 15 avril 1949 prévoit que la Société nationale des habitations et logements à bon marché, la Société nationale de la petite propriété terrienne et le Fonds de logement de la Ligue des familles nombreuses peuvent être autorisés, par arrêté royal, à emprunter sous la garantie de l'Etat.

Les articles 1^{er} et 3 de l'avant-projet subordonnent cette garantie à la condition qu'une partie du produit des emprunts soit affectée par priorité au financement de la construction de logements destinés à être loués ou vendus à des personnes habitant des locaux insalubres.

L'article 11 du texte que propose le Conseil d'Etat insère cette disposition à l'article 4 de la loi du 15 avril 1949.

IV. — Dispositions diverses.

L'article 12 de la loi du 11 octobre 1919 donnait déjà aux sociétés agréées par la Société nationale des habitations et logements à bon marché et aux comités de patronage le pouvoir de signaler au bourgmestre les habitations insalubres, et de recourir à l'intervention du Roi en cas d'inertie du bourgmestre ou lorsqu'ils estiment insuffisantes les mesures prises par lui. L'article 8 de l'avant-projet étend ce pouvoir à la Société nationale des habitations et logements à bon marché elle-même, à la Société nationale de la petite propriété terrienne, au Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses et à l'inspecteur d'hygiène. Cet article est repris à l'article 12 du texte proposé par le Conseil d'Etat, sous le chapitre des dispositions diverses.

L'article 15 de l'avant-projet prévoit des peines à l'égard du « propriétaire ou de quiconque dispose de droit ou de fait d'un immeuble frappé d'inhabitabilité par le Roi qui, postérieurement à la date d'entrée en vigueur de l'interdiction d'habitation, donne cet immeuble en location, en tout ou en partie, ou permet ou en facilite l'occupation totale ou partielle ». Les termes employés dans cet article sont peu précis ou d'un sens juridique douteux: c'est pourquoi, à l'article 13 du texte qu'il propose, le Conseil d'Etat s'est borné à énumérer les personnes susceptibles de disposer de l'immeuble malgré l'interdiction.

Artikel 14 van het voorontwerp, dat artikel 15 der wet van 11 October 1919 vervangt, wordt artikel 8 in de voorgestelde tekst.

Zoals de Raad van State er reeds op gewezen heeft, is het uit het voorontwerp niet duidelijk dat de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken eventueel zelf de door haar opgerichte gebouwen niet zou mogen beheren. Neemt de wetgever die mogelijkheid in overweging, dan lijkt het logisch het bepaalde in het eerste en het derde lid van het artikel ook op de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken toepasselijk te verklaren.

II. — Bepalingen betreffende de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Luidens artikel 5 van het voorontwerp wordt de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom gemachtigd om, bij uitbreiding van haar organiek voorwerp :

a) complexen ongezonde gebouwen aan te kopen of te onteigenen met het oog op het slopen er van en zelf, ter vervanging, kleine landeigendom te bouwen;

b) geldvoorschotten te doen voor de onontbeerlijke meubilaire uitrusting der woningen die door haar erkende maatschappijen of door haar zelf gebouwd werden om personen, die in ongezonde vertrekken wonen, te huisvesten.

In de voorgestelde tekst wordt dat artikel 5, artikel 9. Dat artikel voegt die twee bepalingen in artikel 1 van het koninklijk besluit van 27 Februari 1935 als 4^e en 5^e. De Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom is nu reeds bevoegd onroerende goederen, desnoods door onteigening, te verkrijgen om haar doel te bereiken. In de tekst welke de Raad van State voorstelt, is dan ook in 4^e alleen sprake van de bevoegdheid om andere woningen en woonvertrekken in de plaats van de ongezonde complexen te bouwen.

Artikel 10 van de voorgestelde tekst maakt van artikel 7 van het voorontwerp, voor zover het op de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom betrekking heeft, een artikel 5bis in het koninklijk besluit van 27 Februari 1935. Volgens de uitleg van het Ministerie van Volksgezondheid en van het Gezin is het derde lid van artikel 7 niet toepasselijk in geval van onteigening of aankoop door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom. In de voorgestelde tekst is het dus weggelaten.

III. — Bepalingen in verband met de wet tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting.

Luidens artikel 4 van de wet van 15 April 1949 kunnen de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen, bij koninklijk besluit gemachtigd worden leningen uit te schrijven onder Staatswaarborg.

De artikelen 1 en 3 van het voorontwerp maken die Staatswaarborg afhankelijk van de voorwaarde, dat een gedeelte van de opbrengst van die leningen bij voorrang wordt besteed aan de financiering van het bouwen van woningen welke verhuurd of verkocht zullen worden aan personen die ongezonde vertrekken bewonen.

Artikel 11 van de door de Raad van State voorgestelde tekst voegt deze bepaling in artikel 4 van de wet van 15 April 1949.

IV. — Diverse bepalingen.

Artikel 12 van de wet van 11 October 1919 machtigde reeds de maatschappijen, erkend door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, en de beschermingscomité's om de ongezonde woningen aan de burgemeester te doen kennen en om de tussenkomst van de Koning te vragen ingeval de burgemeester niet ingrijpt of zij de door hem genomen maatregelen onvoldoende achten. Artikel 8 van het voorontwerp verleent die macht nu ook aan de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken zelf, aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, aan het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen en aan de gezondheidsinspecteur. Dat artikel wordt artikel 12 in de voorgestelde tekst, onder het hoofdstuk diverse bepalingen.

Artikel 15 van het voorontwerp stelt straffen voor ten opzichte van « de eigenaar of al wie van rechtswege of in feite over een gebouw beschikt dat door de Koning als onbewoonbaar wordt geacht, die na het van kracht worden van het verbod tot bewonen dit gebouw geheel of gedeeltelijk verhuurt, of het betrekken er van geheel of gedeeltelijk toelaat of vergemakkelijkt ». De in dit artikel gebruikte termen zijn minder nauwkeurig en van een twijfelachtige juridische betekenis. Daarom heeft de Raad van State in artikel 13 van de door hem voorgestelde tekst eenvoudig de personen opgesomd, die over het gebouw kunnen beschikken niettegenstaande het verbod.

Il convient de relever cependant que les sanctions prévues à cet article ne sont applicables que dans le cas où l'habitatibilité a été déclarée par le Roi; elles ne s'appliqueront pas dans le cas où ce sera le bourgmestre qui aura interdit l'habitation.

L'article 9 de l'avant-projet prévoit que, lorsqu'une commune procède à l'acquisition ou à l'expropriation d'immeubles déclarés insalubres par le Roi, l'Etat accorde à cette commune une subvention égale à 80 p. c. de la différence entre le coût de l'acquisition ou de l'expropriation et la valeur du terrain.

Cette disposition fait l'objet de l'article 14 du texte proposé par le Conseil d'Etat.

On remarque toutefois que la possibilité pour la commune de bénéficier de la disposition prévue à cet article dépend de la déclaration d'habitatibilité par le Roi, qui ne peut être prononcée qu'à l'occasion d'un recours contre l'action insuffisante ou l'absence de décision du bourgmestre. Ce système, qui aboutit à faire dépendre l'avantage de la commune de l'inaction du bourgmestre, manque de cohérence.

L'article 10 de l'avant-projet permet au Roi d'accorder des subventions à diverses fins et notamment à titre d'intervention dans le paiement des loyers réclamés à des évacués de taudis. On n'aperçoit pas clairement la portée de cette dernière disposition. Quelle sera notamment la durée de l'intervention dans le paiement des loyers? L'intervention durera-t-elle jusqu'à ce que ces personnes aient la possibilité d'être logées dans un immeuble reconstruit? Pourra-t-elle, en outre, couvrir l'encaissement du loyer dans ce nouvel immeuble?

Le caractère très général et imprécis de cet article fait apparaître l'intention probable du législateur de confier au Roi le soin de régler par arrêté royal les conditions qui détermineront l'octroi de ces subventions. S'il en est bien ainsi, il serait préférable que le texte traduise cette intention. L'insertion, dans le texte de l'article 15 proposé par le Conseil d'Etat, des mots « aux conditions qu'il détermine », répond à cette préoccupation.

L'article 11 de l'avant-projet appelle une remarque analogue. Le Conseil d'Etat en a tenu compte en rédigeant l'article 16 du texte qu'il propose.

L'article 17 du texte proposé par le Conseil d'Etat reprend l'article 16 de l'avant-projet. Celui-ci abroge diverses dispositions actuellement en vigueur. L'article 12 de la loi du 11 octobre 1919 est omis dans le texte proposé par le Conseil d'Etat parce que l'article 7 de ce dernier texte en prévoit déjà l'abrogation.

Comme l'article 17 de l'avant-projet, l'article 18 du texte proposé par le Conseil d'Etat prévoit pour le Roi le pouvoir de coordonner la législation existante en matière d'habitations et de logements à bon marché et de petites propriétés terriennes.

Le Conseil d'Etat estime qu'il y aurait avantage à se servir de la formule utilisée par l'article 18 de la loi du 20 avril 1931 aux termes duquel : « le Roi est autorisé à coordonner et à simplifier par arrêté royal les dispositions légales régissant la matière des habitations à bon marché et des petites propriétés terriennes ».

TEXTE PROPOSE PAR LE CONSEIL D'ETAT.

Projet de loi réorganisant la lutte contre les taudis et modifiant la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché, l'arrêté royal du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne et la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement.

Chapitre I^{er}. — Modifications à la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché.

Article 1^{er}.

§ 1^{er}. L'article 1^{er}, 3^o, de la loi du 11 octobre 1919 est remplacé par le texte ci-après :

« 3^o d'acquérir des biens immobiliers et, le cas échéant, de les aménager, sous les conditions indiquées aux articles 1bis, 1ter, 1quater et 1quinquies. »

§ 2. Le même article est complété par le texte suivant :

« 4^o d'acquérir ou d'exproprier des ensembles d'immeubles insalubres en vue de leur démolition et de construire elle-même les logements destinés à les remplacer;

5^o de faire des avances de fonds pour l'équipement mobilier indispensable des logements construits par ses sociétés agréées ou par elle pour loger des personnes habitant des locaux insalubres. »

Echter is op te merken, dat de in dat artikel gestelde straffen alleen van toepassing zijn in geval van onbewoonbaarverklaring door de Koning; zij gelden niet in geval van woningverbod door de burgemeester.

Volgens artikel 9 van het voorwerp verleent de Staat aan de gemeente, die gebouwen aankoopt of onteigent, welke de Koning ongezonder heeft verklaard, een toelage gelijk aan 80 t. h. van het verschil tussen de som voor de aankoop of onteigening en de waarde van de grond.

Deze bepaling wordt artikel 14 van de door de Raad van State voorgestelde tekst.

Vermelding verdient evenwel, dat de mogelijkheid voor de gemeente om voor het bepaalde in dat artikel in aanmerking te komen, afhankelijk is van een onbewoonbaar-verklaring van de Koning, welke niet kan worden uitgesproken dan naar aanleiding van een beroep tegen de onvoldoende maatregelen of het gemis aan optreden van de burgemeester. Het onsamenhangende in zodanig systeem is dat de gemeente slechts die voordelen geniet wanneer de burgemeester verzuimt in te grijpen.

Artikel 10 van het voorontwerp maakt het de Koning mogelijk, toelagen met allerlei bestemming te verlenen, inzonderheid als bijdrage in de betaling van de huurprijs, geëist van de personen die krotwoningen ontruimen. De draagwijdte van deze laatste bepaling is niet zeer duidelijk. Hoelang zal de bijdrage in de betaling van huurgelden duren? Zal men die bijdrage blijven verstrekken, tot die personen de mogelijkheid hebben een wederopgebouwde woning te betrekken? Zal zij ook slaan op de betaling van de hogere huur in de nieuwe woning?

Dat dit artikel zeer algemeen en onnauwkeurig is opgesteld, wijst er op dat de wetgever waarschijnlijk aan de Koning de zorg wil overlaten om de voorwaarden, welke over de toekenning van die toelagen zullen beslissen, bij koninklijk besluit te regelen. In dat geval ware het verkieslijk die bedoeling in de tekst te doen uitkomen. Daarom worden in de tekst van het door de Raad van State voorgestelde artikel 15 de woorden : « onder door hem te stellen voorwaarden » ingevoegd.

Bij artikel 11 van het voorontwerp is een zelfde opmerking te maken. Hiermede heeft de Raad van State rekening gehouden bij de redactie van artikel 16 van zijn voorgestelde tekst.

Artikel 17 van de door de Raad van State voorgestelde tekst neemt artikel 16 van het voorontwerp over. Daarin worden verscheidene thans van kracht zijnde bepalingen opgeheven. Artikel 12 van de wet van 11 October 1919 wordt in de voorgestelde tekst niet vermeld, daar artikel 7 van die tekst reeds in de opheffing daarvan voorziet.

Zoals artikel 17 van het voorontwerp, verleent artikel 18 van de door de Raad van State voorgestelde tekst aan de Koning de bevoegdheid om de bestaande wetgeving inzake goedkope woningen en woonvertrekken en kleine landeigendommen samen te ordenen.

De Raad van State acht het verkieslijk de formule te gebruiken die voorkomt in artikel 18 van de wet van 20 April 1931 en als volgt luidt : « De Koning wordt gemachtigd de wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen en de kleine landeigendommen bij koninklijk besluit samen te ordenen en te vereenvoudigen. »

TEKST DOOR DE RAAD VAN STATE VOORGESTELD.

Ontwerp van wet houdende nieuwe regeling van de strijd voor de krotpruiming en tot wijziging van de wet van 11 October 1919 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, van het koninklijk besluit van 27 Februari 1935 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en van de wet van 15 April 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting.

Hoofdstuk I. — Wijzigingen aan de wet van 11 October 1919 tot instelling van de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken.

Artikel 1.

§ 1. Artikel 1, 3^o, der wet van 11 October 1919 wordt door volgende tekst vervangen :

« 3^o onroerende goederen aan te kopen en ze bij voorkomend geval in te richten onder de voorwaarden in de artikelen 1bis, 1ter, 1quater en 1quinquies opgegeven. »

§ 2. Hetzelfde artikel wordt met volgende tekst aangevuld :

« 4^o complexen, ongezonde gebouwen, met het oog op het slopen er van, aan te kopen of te onteigenen en zelf de woningen te bouwen om ze te vervangen;

5^o geldvoorschotten te verlenen voor de onmisbare meubilaire uitrusting van de woningen door haar erkende maatschappijen of door haarzelf gebouwd om er personen die ongezonde vertrekken bewonen, te huisvesten. »

Article 2.

Il est introduit dans la même loi un article 1sexies rédigé comme suit :

« L'octroi des avances prévues à l'article 1^{er}, 2^o, peut être subordonné par la Société nationale à l'engagement d'en affecter une partie à la construction de maisons ou d'appartements du type imposé par elle.

Ces logements sont réservés par priorité à des personnes habitant des locaux insalubres dont la suppression ou la fermeture est prévue, que ceux-ci soient ou non situés dans une des localités où la société agréée exerce son activité. Les avances accordées en vue du financement de la construction de logements réservés par priorité aux personnes visées à l'alinéa 2, sont accordées à un taux d'intérêt inférieur à celui que la Société nationale réclame pour ses autres prêts. »

Article 3.

Il est inséré dans la même loi un article 1septies rédigé comme suit :

« Les fonctionnaires de l'Administration de l'enregistrement et des domaines ont qualité pour passer tous actes relatifs à l'acquisition et à l'expropriation de propriétés bâties ou non bâties par la Société nationale des habitations et logements à bon marché ou par les sociétés agréées par elle. »

Article 4.

L'article 2, alinéa 2, de la même loi est rédigé comme suit :

« Elle peut ester en justice à la poursuite et diligence de son administration, recevoir des dons et des legs même immobiliers moyennant autorisation, par arrêté royal, et acquérir les immeubles nécessaires à l'accomplissement de sa mission. »

Article 5.

L'article 4 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Pour l'application de la présente loi, sont réputées personnes privilégiées :

- 1^o les ouvriers, gens de journée, gens de travail et de service;
- 2^o toutes autres personnes dont les ressources propres cumulées avec celles des personnes habitant avec elles, n'excèdent pas un maximum à fixer par arrêté royal.

Si, en cours de location, les ressources d'un locataire viennent à dépasser le maximum indiqué à l'alinéa précédent, la société bailleresse n'est pas tenue de mettre fin à la location, pour autant que le loyer en usage soit majoré dans une proportion déterminée par un arrêté royal. »

Article 6.

Il est inséré dans la même loi un article 6bis rédigé comme suit :

« Les sociétés de construction agréées par la Société nationale des habitations et logements à bon marché peuvent, avec l'approbation et l'aide financière de celle-ci, acheter ou exproprier des logements insalubres pour les transformer ou les remplacer par des logements salubres. »

Article 7.

L'article 12 de la même loi est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lorsque la Société nationale des habitations et logements à bon marché ou l'une de ses sociétés agréées achètent ou exproprient des ensembles d'immeubles insalubres en vue de les démolir et de construire au même endroit de nouveaux logements, l'Etat prend à sa charge l'intérêt et l'amortissement de la différence entre le prix d'acquisition ou d'expropriation et la valeur du terrain, telle qu'elle est estimée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille sur avis du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

L'Etat n'intervient toutefois en cas d'acquisition que si celle-ci a été préalablement autorisée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, sur rapport de la Société nationale quant aux possibilités de reconstruction dans un avenir immédiat.

Lorsque la valeur du terrain acquis ou exproprié excède par logement à reconstruire la quotité normalement affectée au terrain par les sociétés agréées par la Société nationale, le Ministre de la Santé publique et de la Famille et le Ministre des Finances évaluent cet excédent et peuvent, conjointement, décider la prise à charge par l'Etat de l'intérêt et de l'amortissement y afférents. »

Artikel 2.

In dezelfde wet wordt een als volgt luidend artikel 1sexies ingevoegd :

« Het verlenen van de in artikel 1, 2^o, bedoelde voorschotten kan door de Nationale Maatschappij afhankelijk worden gesteld van de verbintenis, een gedeelte er van te besteden aan het bouwen van woningen of appartementen van het door haar opgelegde type.

Deze woningen zijn bij voorrang bestemd voor personen die in ongezonde vertrekken wonen, waarvan het slopen of het sluiten in het vooruitzicht is gesteld, onverschillig of deze al dan niet in een gemeente zijn gelegen waar de erkende maatschappij haar werkzaamheid uitoefent. De voorschotten tot het financieren van het bouwen van woningen, welke bij voorrang bestemd zijn voor de in het tweede lid bedoelde personen, worden verleend tegen een lagere interest dan de Nationale Maatschappij voor haar andere leningen eist. »

Artikel 3.

In dezelfde wet wordt een als volgt luidend artikel 1septies ingevoegd :

« De ambtenaren van het Bestuur van registratie en domeinen zijn bevoegd tot het verlijden van alle akten met betrekking tot aankoop en oteigening van gebouwde of niet gebouwde eigendommen door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken of door de door haar erkende maatschappijen. »

Artikel 4.

Artikel 2, tweede lid, van dezelfde wet wordt als volgt gelezen :

« Zij kan op vervolging en ten verzoeken van haar beheer in rechten optreden, giften en legaten, zelfs van onroerende goederen, aanvaarden, mits daartoe bij koninklijk besluit te worden gemachtigd, en de voor het vervullen van haar opdracht nodige onroerende goederen aankopen. »

Artikel 5.

Artikel 4 van dezelfde wet wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Voor de toepassing van deze wet worden als min gegoede personen beschouwd :

- 1^o werklieden, dagloners, arbeiders, dienstboden;
- 2^o alle andere personen wier eigen inkomsten, gevoegd bij die van de personen met wie zij samenwonen, niet meer bedragen dan een bij koninklijk besluit te bepalen maximum.

Indien, tijdens de huur, de inkomsten van een huurder meer komen te bedragen dan het bij vorig lid bedoelde maximum, is de verhuerde maatschappij niet gehouden aan de huur een einde te maken, voorzover de geldende huurprijs verhoogd wordt in een verhouding bij koninklijk besluit bepaald. »

Artikel 6.

In dezelfde wet wordt een artikel 6bis ingevoegd, luidend als volgt :

« De door de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken erkende bouwmaatschappijen mogen, met haar goedkeuring en financiële hulp, ongezonde woningen kopen of oteigenen om ze te verbouwen of door gezonde woningen te vervangen. »

Artikel 7.

Artikel 12 van dezelfde wet wordt door de volgende bepalingen vervangen :

« Wanneer de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken of een van haar erkende maatschappijen, complexen ongezonde gebouwen koopt of oteigent om ze te slopen en ter plaatse nieuwe woningen op te richten, neemt de Staat te zijnen laste de interest en de aflossing van het verschil tussen het aankoop- of oteigeningsbedrag en de waarde van de grond zoals deze wordt geraamd door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op advies van de ontvanger der registratie in wiens ambtsgebied de gebouwen zijn gelegen.

In geval van aankoop draagt de Staat echter alleen bij wanneer deze aankoop vooraf door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin is toegelaten, op verslag van de Nationale Maatschappij wat de mogelijkheid betreft om onmiddellijk weder op te bouwen.

Overtreft de waarde van de aangekochte of oteigende grond voor elke weder op te bouwen woning het quotum dat de door de Nationale Maatschappij erkende maatschappijen normaal aan de grond verbinden, dan ramen de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en de Minister van Financiën dit teveel en kunnen zij samen beslissen dat de Staat de er aan verbonden interest en aflossing te zijnen laste zal nemen. »

Article 8.

L'article 15 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Sur avis de la Société nationale, le Roi détermine le taux des loyers applicables aux locataires des sociétés agréées, les priorités d'admission en faveur de certains candidats locataires, le taux et les conditions d'octroi des remises de loyer à accorder aux locataires chefs de familles nombreuses, les conditions relatives à la salubrité, à l'inspection, à la jouissance personnelle de l'immeuble et aux précautions à prendre contre la spéculation.

Les sociétés agréées sont tenues, à la demande de la Société nationale, d'affecter tout ou partie des majorations de loyer prévues à l'article 4, à l'octroi de remises de loyers en faveur de leurs locataires dont les ressources sont insuffisantes pour leur permettre normalement de faire face au paiement du loyer réglementaire.

L'Etat prend à sa charge les remises de loyer accordées en vertu de l'alinéa 1^{er} du présent article aux locataires chefs de familles nombreuses. »

Chapitre II. — Modifications à l'arrêté royal du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne.

Article 9.

L'article 1^{er} de l'arrêté royal du 27 février 1935 est complété par le texte ci-après :

« 4° construire les habitations nécessaires à l'exploitation de petites propriétés terriennes en remplacement d'ensembles d'immeubles insalubres acquis en vue de leur démolition;

5° faire des avances de fonds pour l'équipement mobilier indispensable des habitations construites à son intervention pour loger des personnes habitant des locaux insalubres. »

Article 10.

Il est inséré dans le même arrêté royal un article 5bis rédigé comme suit :

« Lorsque la Société nationale de la petite propriété terrienne achète ou exproprie des ensembles d'immeubles insalubres en vue de les démolir et de reconstruire de nouveaux logements, l'Etat prend à sa charge l'intérêt et l'amortissement de la différence entre le prix d'acquisition ou d'expropriation et la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, sur rapport du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

L'Etat n'intervient toutefois, en cas d'acquisition, que si celle-ci a été préalablement autorisée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille sur rapport de la Société nationale quant aux possibilités de reconstruction dans un avenir immédiat. »

Chapitre III. — Modifications à la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement.

Article 11.

L'article 4 de la loi du 15 avril 1949 est complété par la disposition suivante :

« Toutefois la garantie de l'Etat n'est attachée à ces emprunts que si une partie de leur produit, déterminée par le Roi sur proposition du Ministre de la Santé publique et de la Famille et du Ministre des Finances, est affectée par priorité au financement de travaux de construction, de transformation ou d'aménagement d'habitations destinées à des personnes habitant dans des logements insalubres. »

Chapitre IV. — Dispositions diverses.

Article 12.

La Société nationale des habitations et logements à bon marché et ses sociétés agréées, la Société nationale de la petite propriété terrienne, les comités de patronage institués par la loi du 9 août 1889, le Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique et l'inspecteur d'hygiène du ressort qui constatent l'existence d'habitations insalubres, signalent ces immeubles au bourgmestre de la commune en indiquant les mesures à prendre dans l'intérêt de l'hygiène publique.

Artikel 8.

Artikel 15 van dezelfde wet wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Op advies van de Nationale Maatschappij bepaalt de Koning het bedrag van de huurprijs die toepasselijk is op de huurders van de erkende maatschappijen, de voorrang bij het toelaten aan sommige woningzoekenden te verlenen, het bedrag en de voorwaarden inzake kortingen op de huurprijs toe te staan aan huurders die hoofd van een groot gezin zijn, de voorwaarden omtrent de gezondheid, het toezicht, het eigen genot van het gebouw en omtrent de te nemen voorzorgen tegen de speculatie.

De erkende maatschappijen zijn gehouden, op aanvraag van de Nationale Maatschappij, de huurverhoging waarvan sprake in artikel 4 geheel of gedeeltelijk aan te wenden voor de toekenning van kortingen op de huurprijs ten voordele van hun huurders wier inkomsten ontoereikend zij om hen normaal in staat te stellen de reglementaire huurprijs te betalen.

De Staat neemt te zijnen laste de kortingen op de huurprijs krachtens het eerste lid toegestaan aan huurders die hoofd zijn van een groot gezin. »

Hoofdstuk II. — Wijzigingen aan het Koninklijk besluit van 27 Februari 1935 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Artikel 9.

Artikel I van het koninklijk besluit van 27 Februari 1935 wordt met de volgende tekst aangevuld :

« 4° de woningen, die nodig zijn voor het exploiteren van kleine landeigendom, te bouwen tot vervanging van complexen ongezonde gebouwen welke zijn aangekocht om te worden gesloopt;

5° geldvoorschotten te verlenen voor de onmisbare meubilaire uitrusting van de woningen, door haar toedoen gebouwd om personen die ongezonde vertrekken bewonen te huisvesten. »

Artikel 10.

In hetzelfde koninklijk besluit wordt een artikel 5bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Wanneer de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom complexen ongezonde gebouwen koopt of onteigent om ze te slopen en ter plaatse nieuwe woningen op te richten, dan neemt de Staat te zijnen laste de interest en de aflossing van het verschil tussen het aankoop- of onteigeningsbedrag en de waarde van de grond, zoals deze wordt geraamd door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op advies van de ontvanger der registratie in wiens ambtsgebied de gebouwen zijn gelegen.

In geval van aankoop draagt de Staat echter alleen bij wanneer deze aankoop vooraf door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin is toegelaten, op verslag van de Nationale Maatschappij wat de mogelijkheid betreft om onmiddellijk weder op te bouwen. »

Hoofdstuk III. — Wijzigingen aan de wet van 15 April 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting.

Artikel 11.

Artikel 4 van de wet van 15 April 1949 wordt met de volgende bepaling aangevuld :

« Nochtans wordt de Staatswaarborg aan die leningen slechts toegestaan indien een gedeelte van de opbrengst, door de Koning vastgesteld op voordracht van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en van de Minister van Financiën, bij voorrang wordt besteed voor de financiering van werken voor bouwen, verbouwen of inrichting van woningen bestemd voor personen die ongezonde vertrekken bewonen. »

Hoofdstuk IV. — Diverse bepalingen.

Artikel 12.

De Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken en haar erkende vennootschappen, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, de bij de wet van 9 Augustus 1889 ingestelde beschermingscomités, het woningfonds van de Bond der kroostrijke gezinnen van België en de gezondheidsinspecteur van het ambtsgebied, die het bestaan van ongezonde woningen vaststellen, doen deze gebouwen aan de burgemeester van de gemeente kennen onder aan-

Le bourgmestre est tenu de statuer sur leur rapport dans le mois de sa réception.

A défaut par le bourgmestre d'avoir rendu sa décision dans le délai précité ou si les mesures imposées par lui paraissent insuffisantes, les organismes indiqués à l'alinéa 1^{er} prennent leurs recours auprès du Roi.

Le Roi peut, sur proposition du Ministre de la Santé publique et de la Famille, interdire l'habitation des immeubles faisant l'objet du recours. Il peut ordonner au bourgmestre de la commune de faire évacuer les immeubles et d'en interdire l'accès. Il fixe éventuellement les délais à respecter avant l'exécution de ces mesures.

Article 13.

Tout propriétaire, usufruitier, locataire, occupant ou gardien qui permet l'habitation dans un immeuble déclaré inhabitable par le Roi, est puni d'une peine d'emprisonnement de huit jours à un mois et d'une amende de 26 francs à 100 francs ou d'une de ces peines seulement.

En cas de récidive, l'infraction est punie d'un emprisonnement de un mois à six mois et d'une amende de 500 francs à 2.000 francs ou de l'une de ces peines seulement.

Article 14.

Lorsqu'une commune procède à l'acquisition ou à l'expropriation d'immeubles déclarés inhabitables par le Roi, l'Etat accorde à cette commune, à la condition que les immeubles aient, au préalable, été démolis, une subvention égale à 80 p. c. de la différence entre, d'une part, le coût de l'acquisition ou de l'expropriation, et, d'autre part, la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le Ministre de la Santé publique et de la Famille, sur avis du receveur de l'enregistrement et des domaines dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

Article 15.

Le Roi peut accorder aux conditions qu'il détermine, des subventions tendant à encourager l'assainissement ou la démolition de logements reconnus insalubres, l'achat ou la construction d'habitations destinées à loger des personnes vivant dans des locaux reconnus insalubres, sous forme, notamment, de primes à la construction, à l'achat, à la démolition, de primes de déménagement, d'intervention dans les frais d'assainissement et dans le paiement des loyers dus par les personnes évacuées d'un taudis.

Article 16.

Le Roi peut accorder aux conditions qu'il détermine la garantie de l'Etat aux prêts consentis par des organismes de crédit en vue, soit de la construction et de l'achat d'immeubles par des personnes habitant des locaux reconnus insalubres, soit de l'amélioration, de la transformation et de l'assainissement de logements reconnus insalubres.

Article 17.

Sont abrogés les articles 12bis, 12ter, 12quater et 12quinquies de la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché; l'article 6, alinéa 2, de la loi du 5 octobre 1928 autorisant la Société nationale des habitations et logements à bon marché à émettre un second emprunt; les articles 7, 8 et 9 de la loi du 20 avril 1931 étendant l'objet organique de la Société nationale des habitations et logements à bon marché et autorisant celle-ci à émettre, sous la garantie de l'Etat, un troisième emprunt.

Article 18.

Le Roi est autorisé à coordonner et à simplifier par arrêté royal les dispositions légales régissant la matière des habitations à bon marché et des petites propriétés terriennes.

La chambre était composée de :

Messieurs : F. Lepage, conseiller d'Etat, président,
J. Coyette et K. Mees, conseillers d'Etat,
J. Cyprès, greffier adjoint, greffier.

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

Le Greffier,
(s.) J. CYPRES.

Le Président,
(s.) F. LEPAGE.

Pour expédition délivrée à M. le Ministre de la Santé publique et de la Famille.

Le 16 février 1953.

Le Greffier du Conseil d'Etat,
R. DECKMYN.

wijzing van de maatregelen die in het belang van de openbare hygiëne moeten getroffen worden.

De burgemeester is gehouden binnen de maand na ontvangst van hun rapport daaromtrent te beslissen.

Indien de burgemeester binnen de gestelde termijn geen beslissing heeft genomen of indien de door hem opgelegde maatregelen onvoldoende blijken, komen de in het eerste lid vermelde instellingen bij de Koning in beroep.

Op voorstel van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin kan de Koning het verbod uitvaardigen, de gebouwen waarop het beroep betrekking heeft te bewonen. Hij kan aan de burgemeester van de gemeente bevel geven, de gebouwen te doen ontruimen en de toegang er van verbieden. Hij bepaalt eventueel de termijnen in acht te nemen vooraleer die maatregelen ten uitvoer te leggen.

Artikel 13.

Elke eigenaar, vruchtgebruiker, huurder, bewoner of bewaker die toelaat dat een door de Koning onbewoonbaar verklaard gebouw wordt bewoond, wordt gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot één maand en met geldboete van 26 frank tot 100 frank of met een van die straffen alleen.

Bij herhaling wordt dit misdrijf gestraft met gevangenisstraf van één maand tot zes maanden en met geldboeten van 500 frank tot 2.000 frank of met een van die straffen alleen.

Artikel 14.

Wanneer een gemeente gebouwen, die de Koning onbewoonbaar heeft verklaard, aankoopt of onteigent, verleent de Staat, op voorwaarde dat de gebouwen vooraf zijn gesloopt, aan die gemeente een toelage gelijk aan 80 t. h. van het verschil tussen het aankoop- of onteigeningsbedrag en de waarde van de grond zoals deze wordt geraamd door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin op advies van de ontvanger der registratie in wiens ambtsgebied de gebouwen zijn gelegen.

Artikel 15.

De Koning kan onder door hem te stellen voorwaarden toelagen verlenen, strekkend tot bevordering van de sanering of het slopen van als ongezond erkende vertrekken, van de aankoop of de bouw van woningen bestemd tot huisvesting van personen die in als ongezond erkende lokalen wonen, namelijk in de vorm van bouw-, aankoop-, slopings-, verhuizingspremiën, tegemoetkomingen in de saneringskosten en in de betaling van de huurprijs welke van personen die krotwoningen ontruimen geëist wordt.

Artikel 16.

De Koning kan onder door hem te stellen voorwaarden de Staatswaarborg verlenen aan de leningen, door krediet instellingen toegestaan met het oog op de bouw en de aankoop van gebouwen door personen die als ongezond erkende vertrekken bewonen, dan wel met het oog op de verbetering, de verbouwing en de sanering van als ongezond erkende woningen.

Artikel 17.

Opgeheven worden de artikelen 12bis, 12ter, 12quater en 12quinquies van de wet van 11 October 1919 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken; artikel 6, tweede lid, van de wet van 5 October 1928 waarbij de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken er toe gemachtigd wordt een tweede lening uit te geven; de artikelen 7, 8 en 9 van de wet van 20 April 1931 waarbij het inrichtingsdoel van de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken uitgebreid wordt en waarbij er toe gemachtigd wordt, onder Staatswaarborg, een derde lening uit te geven.

Artikel 18.

De Koning wordt gemachtigd de wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen en de kleine landeigendommen bij koninklijk besluit samen te ordenen en te vereenvoudigen.

De kamer was samengesteld uit :

De Heren : F. Lepage, raadsheer van State, voorzitter,
J. Coyette en K. Mees, raadsheren van State,
J. Cyprès, adjunct-griffier, griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. Mees.

De Griffier,
(get.) J. CYPRES.

De Voorzitter,
(get.) F. LEPAGE.

Voor uitgifte afgeleverd aan de H. Minister van Volksgezondheid en van het Gezin.

De 16^e Februari 1953.

De Griffier van de Raad van State,
R. DECKMYN.

PROJET DE LOI

BAUDOUIN,

Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre de la Santé Publique et de la Famille,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre de la Santé Publique et de la Famille est chargé de présenter en Notre nom aux Chambres Législatives le projet de loi dont la teneur suit.

Article premier.

La garantie de l'Etat aux emprunts émis par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché ne peut être accordée qu'à la condition qu'une partie de leur produit, déterminée conjointement par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille et le Ministre des Finances, soit affectée par priorité au financement de la construction de logements destinés à être loués ou vendus à des personnes habitant des logements insalubres.

Art. 2.

L'octroi de nouvelles avances de fonds à une société agréée peut être subordonné par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché à l'engagement d'en affecter une partie à la construction de maisons ou d'appartements d'un type imposé par elle et réservé par priorité à des personnes habitant des locaux insalubres dont la suppression ou la fermeture est prévue, que ceux-ci soient ou non situés dans une des localités où la société agréée exerce son activité.

Les avances accordées en vue du financement de la construction de logements réservés par priorité aux personnes visées à l'alinéa précédent sont accordées à un taux inférieur à celui que la Société Nationale réclame pour ses autres emprunts.

Art. 3.

La garantie de l'Etat aux emprunts émis par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne et le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique ne peut être accordée qu'à la condition qu'une fraction de chacun de ces emprunts, déterminée conjointement par le Ministre de la Santé Publique & de la Famille et le Ministre des Finances, soit affectée par priorité au financement, soit de la construction ou de l'achat d'habitations par des personnes habitant dans des logements insalubres, soit de la transformation ou de l'assainissement d'habitations insalubres améliorables.

WETSONTWERP

BOUDEWIJN,

Koning der Belgen.

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Op de voordracht van Onze Minister van Volksgezondheid en van het Gezin,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Volksgezondheid en van het Gezin is gelast in Onze naam bij de Wetgevende Kamers het wetsontwerp in te dienen, waarvan de tekst volgt.

Eerste artikel.

De staatswaarborg voor de leningen, die door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken worden uitgegeven, mag slechts toegestaan worden op voorwaarde dat een door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en door de Minister van Financiën in gemeenschappelijk overleg bepaald gedeelte hunner opbrengst bij voorrang zou worden besteed aan de financiering van het bouwen van woningen die verhuurd of verkocht zullen worden aan personen die ongezonde vertrekken bewonen.

Art. 2.

Het verlenen van nieuwe geldvoorschotten aan een erkende vennootschap, zal eventueel door de Nationale Maatschappij onderworpen worden aan het besteden van een gedeelte dezer voorschotten aan het bouwen van woningen of appartementen, van het door haar opgelegde type en bij voorrang bestemd voor personen die in ongezonde vertrekken wonen, waarvan het slopen of het sluiten in het vooruitgezicht gesteld werd, of deze al dan niet in een gemeente gelegen zijn waar de erkende vennootschap haar bedrijvigheid uitoefent.

De voorschotten die hiertoe door de genoemde Nationale Maatschappij worden toegestaan moeten tegen een lagere rentevoet worden uitgeleend dan diegene die zij voor haar andere leningen eist.

Art. 3.

De Staatswaarborg voor de leningen, die door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom en door het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België aangegaan worden, mag slechts toegestaan worden op voorwaarde dat een door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en door de Minister van Financiën in gemeenschappelijk overleg bepaald gedeelte van de opbrengst van ieder dezer leningen bij voorrang besteed wordt aan de financiering, hetzij van het bouwen of van het aankopen van een woning door personen die ongezonde woningen bewonen, hetzij van de verbouwing of van de sanering van voor verbetering vatbare ongezonde woningen.

Art. 4.

La Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché est autorisée, par extension de son objet organique :

1° à acquérir ou exproprier des ensembles d'immeubles insalubres, en vue de leur démolition, et à construire elle-même les logements destinés à les remplacer.

La Société Nationale peut soit gérer ces logements elle-même, soit en confier la gestion à l'une de ses sociétés agréées;

2° à faire des avances de fonds pour l'équipement mobilier indispensable des logements construits par des sociétés agréées ou par elle pour loger des personnes habitant des locaux insalubres.

Art. 5.

La Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne est autorisée, par extension de son objet organique :

1° à acquérir ou exproprier des ensembles d'immeubles insalubres en vue de leur démolition et à construire elle-même les petites propriétés terriennes de remplacement;

2° à faire des avances de fonds pour l'équipement mobilier indispensable des habitations construites à son intervention pour loger des personnes habitant des locaux insalubres.

Art. 6.

Les sociétés de construction agréées par la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché peuvent, avec l'approbation et l'aide financière de celles-ci, acquérir ou exproprier des logements insalubres en vue de leur transformation ou de leur démolition.

Art. 7.

Lorsque la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché ou l'une de ses sociétés agréées, la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, achètent ou exproprient des ensembles d'immeubles insalubres en vue de les démolir et de reconstruire sur place de nouveaux logements, l'Etat prend à sa charge l'intérêt et l'amortissement de la différence entre le prix d'acquisition ou d'expropriation et la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, sur avis du receveur de l'Enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

Cette prise en charge n'est toutefois accordée que si l'acquisition ou l'expropriation a été préalablement autorisée par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, sur rapport de la société nationale intervenante quant aux possibilités de reconstruction dans un avenir immédiat.

Lorsque la valeur du terrain acquis ou exproprié en vertu du présent article excède par logement à reconstruire la quotité normalement affectée au terrain par les sociétés agréées en matière d'habitations à bon marché, le Ministre de la Santé Publique et de la Famille et le Ministre des Finances évaluent cet excédent et peuvent, conjointement, décider la prise en charge par l'Etat de l'intérêt et de l'amortissement y afférente.

Art. 4.

De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken wordt er, bij uitbreiding van haar organiek voorwerp, toe gemachtigd :

1° complexen ongezonde gebouwen, met het oog op het slopen er van, aan te kopen of te onteigenen en zelf woningen te bouwen ter vervanging van deze laatste;

De Nationale Maatschappij mag, hetzij die gebouwen zelf beheren, hetzij het beheer er van overlaten aan één van haar erkende maatschappijen;

2° geldvoorschotten te verlenen voor de onmisbare meubilaire uitrusting van de woningen door haar erkende maatschappijen of door haarzelf opgericht om er personen die in ongezonde vertrekken wonen, te huisvesten.

Art. 5.

De Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom wordt er, bij uitbreiding van haar organiek voorwerp, toe gemachtigd :

1° complexen ongezonde gebouwen aan te kopen of te onteigenen met het oog op het slopen er van en zelf, ter vervanging, kleine landeigendommen te bouwen;

2° geldvoorschotten te doen voor de onontbeerlijke meubilaire uitrusting der woningen die door haar tussenkomst gebouwd werden om personen, die in ongezonde vertrekken wonen, te huisvesten.

Art. 6.

De door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken erkende bouwvennootschappen mogen, met haar goedkeuring en financiële hulp, ongezonde woningen kopen of onteigenen met het oog op hun verbouwing of hun sloping.

Art. 7.

Wanneer de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken of één van haar erkende vennootschappen, de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom complexen ongezonde woningen kopen of onteigenen om ze te slopen en ter plaatse nieuwe woningen op te richten, dan neemt de Staat de interest en de aflossing in uitgaaf op van het verschil tussen het aankoop- of onteigeningsbedrag en de waarde van het terrein zoals deze door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin, op advies van de ontvanger der Registratie van het ambtsgebied, werd geraamd.

Tot deze opneming in uitgaaf zal echter alleen worden overgegaan wanneer de aankoop of de onteigening vooraf door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin werd toegestaan, op verslag van de tussenbeide komende Nationale Maatschappij, wat de mogelijkheid betreft om onmiddellijk tot de wederopbouw over te gaan.

Overtreft de waarde van het overeenkomstig onderhavig artikel aangekocht of onteigend terrein voor elke weder op te bouwen woning het normaal door de erkende vennootschap inzake bouw voor goedkope woningen aan het terrein verbonden quotum, dan wordt het teveel door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin en door de Minister van Financiën geraamd en kunnen zij er samen toe beslissen dat de Staat de er aan verbonden interest en aflossing in uitgaaf zal opnemen.

Art. 8.

La Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché et ses sociétés agréées, la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, les Comités de patronage institués par la loi du 9 août 1889, le Fonds du Logement de la Ligue des Familles Nombreuses de Belgique et l'Inspecteur d'hygiène du ressort qui constatent l'existence d'habitations insalubres, signalent ces immeubles au bourgmestre de la commune en indiquant les mesures à prendre dans l'intérêt de l'hygiène publique.

Le bourgmestre est tenu de statuer sur leur rapport dans le mois de sa réception.

A défaut, par ce magistrat, d'avoir rendu sa décision dans le délai précité ou si les mesures imposées par lui paraissent insuffisantes, l'Inspecteur d'hygiène et les organismes indiqués à l'alinéa premier prennent leur recours auprès du Roi.

Le Roi peut, sur proposition du Ministre de la Santé Publique et de la Famille, interdire l'habitation des immeubles faisant l'objet du recours. Il peut ordonner au bourgmestre de la commune de faire évacuer les immeubles et d'en interdire l'accès. Il fixe éventuellement les délais à respecter avant l'exécution de ces mesures.

Art. 9.

Tout propriétaire, usufruitier, locataire, occupant ou gardien qui permet l'habitation dans un immeuble déclaré inhabitable par le Roi, est puni d'une peine d'emprisonnement de 8 jours à un mois et d'une amende de 26 francs à 100 francs ou d'une de ces peines seulement.

En cas de récidive, l'infraction est punie d'un emprisonnement de un mois à six mois et d'une amende de 500 francs à 2000 francs ou de l'une de ces peines seulement.

Art. 10.

Lorsqu'une commune procède à l'acquisition ou à l'expropriation d'immeubles reconnus insalubres par le Roi, l'Etat accorde à cette commune, à la condition que ces immeubles soient au préalable démolis, une subvention égale à 80 % de la différence entre, d'une part, le coût de l'acquisition ou de l'expropriation et, d'autre part, la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le Ministre de la Santé Publique et de la Famille, sur avis du receveur de l'Enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

Art. 11.

Dans la limite des crédits budgétaires qui seront annuellement votés à cette fin par les Chambres Législatives, le Roi peut accorder, aux conditions qu'il détermine, des subventions tendant à encourager l'assainissement ou la démolition de logements insalubres, l'achat ou la construction d'habitations destinées à loger des personnes vivant dans des locaux insalubres, sous forme, notamment, de primes à la construction, à l'achat, à la démolition, de primes de déménagement, d'intervention dans les frais d'assainissement et dans le paiement des loyers dus par les personnes évacuées de taudis.

Art. 8.

De Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken en haar erkende vennootschappen, de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, de bij de wet van 9 Augustus 1889 ingestelde beschermingscomité's, het Woningfonds van de Bond der Kroostrijke Gezinnen van België en de Gezondheidsinspecteur van het ambtsgebied, die het bestaan van ongezonde woningen vaststellen, wijzen deze gebouwen aan de burgemeester van de gemeente aan met aanduiding van de maatregelen die in het belang van de openbare hygiëne moeten getroffen worden.

De burgemeester is gehouden, binnen de maand na ontvangst van hun rapport, daaromtrent te beslissen.

Indien de burgemeester binnen de gestelde termijn geen beslissing heeft genomen of indien de door hem opgelegde maatregelen onvoldoende blijken, komen de Gezondheidsinspecteur en de in het eerste lid vermelde instellingen bij de Koning in beroep.

Op voorstel van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin kan de Koning het verbod uitvaardigen de gebouwen waarop het beroep betrekking heeft te bewonen. Hij kan aan de burgemeester van de gemeente bevel geven de gebouwen te doen ontruimen en de toegang er van verbieden. Hij bepaalt eventueel de termijnen in acht te nemen vooraleer die maatregel ten uitvoer te leggen.

Art. 9.

Elke eigenaar, vruchtgebruiker, huurder, bewoner of bewaker die toelaat dat een door de Koning onbewoonbaar verklaard gebouw wordt bewoond, wordt gestraft met gevangenisstraf van 8 dagen tot één maand en met geldboete van 26 frank tot 100 frank of met één van die straffen alleen.

Bij herhaling wordt dit misdrijf gestraft met gevangenisstraf van één maand tot zes maanden en met geldboeten van 500 frank tot 2.000 frank of met één van die straffen alleen.

Art. 10.

Wanneer een gemeente overgaat tot de aankoop of de onteigening van door de Koning ongezond verklaarde gebouwen, verleent de Staat aan deze gemeente, op voorwaarde dat deze gebouwen vooraf gesloopt worden, een toelage die gelijk is aan 80 % van het verschil tussen enerzijds de kosten van de aankoop of de onteigening en anderzijds de waarde van het terrein volgens de schatting die, op advies van de ontvanger der Registratie van het gebied, door de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin gemaakt werd.

Art. 11.

Binnen de perken van de begrotingskredieten, die daartoe jaarlijks door de Wetgevende Kamers zullen goedgekeurd worden, kan de Koning onder door hem te stellen voorwaarden toelagen verlenen die strekken tot de bevordering van de sanering of het slopen van ongezonde woningen, de aankoop of het bouwen van woningen die bestemd zijn om personen te huisvesten die in ongezonde vertrekken wonen, namelijk onder vorm van bouw-, aankoop-, slopings-, verhuizingspremiën, tegemoetkomingen in de saneringskosten en in de betaling van de huurprijs die van de personen die krotwoningen ontruimen geëist wordt.

Art. 12.

Le Roi peut accorder, aux conditions qu'il détermine, la garantie de l'Etat aux prêts consentis par des organismes de crédit en vue, soit de la construction et de l'achat d'immeubles par des personnes habitant des locaux insalubres, soit de l'amélioration, de la transformation et de l'assainissement de logements insalubres.

Art. 13.

Les acquisitions et les expropriations de propriétés bâties ou non bâties à faire par la Société Nationale des Habitations & Logements à bon marché, par la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne ou par les sociétés agréées par elles, peuvent être confiées à l'Administration des Domaines qui a qualité pour passer les actes.

Art. 14.

L'article 4 de la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société Nationale des Habitations & Logements à bon marché est remplacé par la disposition suivante :

« Pour l'application de la présente loi, sont réputées personnes peu aisées :

- » 1^o les ouvriers, gens de journée, gens de travail et de service;
- » 2^o toutes autres personnes dont les ressources propres, cumulées avec celles des personnes habitant avec elles, n'excèdent pas un maximum à fixer par arrêté royal.

» Si, en cours de location, les ressources d'un locataire viennent à dépasser le maximum indiqué à l'alinéa précédent, la société bailleuse n'est pas tenue de mettre fin à la location, pour autant que le loyer en usage soit majoré dans une proportion déterminée par un arrêté royal. »

Art. 15.

L'article 15 de la loi du 11 octobre 1919 précitée, est remplacé par la disposition suivante :

« Sur avis de la Société Nationale, le Roi détermine le taux des loyers applicables aux locataires des sociétés agréées et à ceux de la Société Nationale dans le cas où cette dernière gère elle-même les immeubles reconstruits en vertu de l'article 4, 1^o, les priorités d'admission en faveur de certains candidats-locataires, le taux et les conditions d'octroi des remises de loyer à accorder aux locataires chefs de familles nombreuses, les conditions relatives à la salubrité, à l'inspection, à la jouissance personnelle de l'immeuble et aux précautions à prendre contre la spéculation.

» Les sociétés agréées sont tenues, à la demande de la Société Nationale, d'affecter tout ou partie des majorations de loyer dont il est question à l'alinéa précédent, à l'octroi de remises de loyers en faveur de leurs locataires dont les revenus sont insuffisants pour leur permettre normalement de faire face au paiement du loyer réglementaire.

» L'Etat prend en charge les remises de loyer accordées en vertu du 1^{er} alinéa du présent article aux locataires chefs de familles nombreuses. »

Art. 12.

De Koning kan, onder door hem te stellen voorwaarden, de staatswaarborg verlenen aan de leningen door kredietinstellingen toegestaan met het oog op de bouw of de aankoop van gebouwen door personen die als ongezonder erkende vertrekken bewonen, dan wel met het oog op de verbetering, de verbouwing en de sanering van ongezonder erkende woningen.

Art. 13.

De aankopen en onteigeningen van bebouwde of onbebouwde eigendommen door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom of door de door hen erkende vennootschappen te doen, mogen toevertrouwd worden aan het domeinbestuur dat bevoegd is om de akten te verlijden.

Art. 14.

Artikel 4 van de wet van 11 October 1919, houdende inrichting van een Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken wordt door de volgende beschikking vervangen :

« Voor de toepassing van deze wet worden als min » goedgee personen beschouwd :

- » 1^o werklieden, dagloners, arbeiders, dienstboden;
- » 2^o alle andere personen wier eigen inkomsten, gevoegd bij die van de personen met wie zij samenwonen, niet meer bedragen dan een bij koninklijk besluit te bepalen maximum.

» Indien, tijdens de huur, de inkomsten van een huurder meer komen te bedragen dan het bij vorig lid bedoelde maximum, is de verhurende maatschappij niet gehouden aan de huur een einde te maken, voorzover de geldende huurprijs verhoogd wordt in een verhouding bij koninklijk besluit bepaald. »

Art. 15.

Artikel 15 van voornoemde wet van 11 October 1919 wordt door volgende beschikking vervangen :

« Op advies van de Nationale Maatschappij, bepaalt de » Koning het bedrag van de huurprijzen die toepasselijk » zijn op de huurders van de erkende maatschappijen en » op deze van de Nationale Maatschappij in geval deze » laatste zelf de herbouwde woningen beheert, krachtens » artikel 4, 1^o, van deze wet, de toelatingsprioriteiten ten » gunste van zekere kandidaat-huurders, het bedrag en » de toelatingsvoorwaarden tot huurverminderingen aan » de huurders, hoofden van kroostrijke gezinnen, toe te » staan, de voorwaarden omtrent de gezondheid, het toezicht, het eigen genot van het gebouw en omtrent de » te nemen voorzorgen tegen het speculeren.

» De erkende maatschappijen zijn, op aanvraag van de » Nationale Maatschappij, er toe gehouden de algehele » huurvermeerdering, waarvan sprake is in voornoemd » alinea, of een deel er van aan te wenden voor de toekenning van huurverminderingen ten voordele van hun » huurders wier inkomsten ontoereikend zijn om hun toe » te laten op en normale wijze de reglementaire pacht te » betalen.

» Krachtens de eerste alinea van dit artikel neemt de » Staat de huurverminderingen te zijnen laste die aan de » huurlingen, hoofd van kroostrijke gezinnen, toegestaan » worden. »

Art. 16.

Sont abrogés :

Les articles 12, 12bis, 12ter, 12quater, 12quinquies de la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché; l'article 6, alinéa 2, de la loi du 5 octobre 1928 autorisant la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché à émettre un second emprunt; les articles 7, 8 et 9 de la loi du 20 avril 1931 étendant l'objet organique de la Société Nationale des Habitations et Logements à bon marché et autorisant celle-ci à émettre, sous la garantie de l'Etat, un troisième emprunt.

Art. 17.

Le Roi est autorisé à coordonner et à simplifier par arrêté royal les dispositions légales régissant la matière d'habitations à bon marché et des petites propriétés terriennes.

Donné à Bruxelles, le 2 mars 1953.

Art. 16.

Worden opgeheven :

De artikelen 12, 12bis, 12ter, 12quater en 12quinquies van de wet van 11 October 1919 tot instelling van een Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken; artikel 6, tweede lid, van de wet van 5 October 1928, waarbij de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken er toe gemachtigd wordt een tweede lening uit te geven; de artikelen 7, 8 en 9 van de wet van 20 April 1931, waarbij het inrichtingsdoel van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken uitgebreid wordt en waarbij deze er toe gemachtigd wordt onder Staatswaarborg, een derde lening uit te geven.

Art. 17.

De Koning wordt gemachtigd de wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen en de kleine landeigendommen bij Koninklijk besluit samen te ordenen en te vereenvoudigen.

Gegeven te Brussel, de 2 Maart 1953.

BAUDOUIN.

PAR LE ROI :

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille,

VAN KONINGSWEGE :

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin,

A. DE TAEYE.