

(1)

N° 140

N° 140

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session de 1930-1931	N° 140		Zittingsjaar 1930-1931
PROPOSITION DE LOI N° 70.	SÉANCE du 18 mars 1931	VERGADERING van 18 Maart 1931	WETSVOORSTEL N° 70.

PROPOSITION DE LOI

prorogeant la loi du 10 juin 1928, encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire de la contribution foncière et modifiant les chiffres maxima inscrits dans la dite loi.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA SECTION CENTRALE (1)
PAR M. **FISCHER**.

MADAME, MESSIEURS,

La Section centrale chargée d'examiner la proposition de MM. Melckmans et consorts, prorogeant la loi du 10 juin 1928 concernant la remise temporaire de la contribution foncière, s'est unanimement ralliée aux idées exprimées par les auteurs de la proposition dans les développements de celle-ci.

Toutefois, un membre a formulé des réserves au sujet de l'opportunité et de la nécessité qu'il y aurait d'établir à l'article 2, une cinquième catégorie d'immeubles soumis à l'application de la loi, savoir ceux dont le revenu cadastral n'excède pas 4,000 francs et qui sont situés dans les quatre grandes agglomérations d'Anvers, Bruxelles, Gand et Liège.

La réponse à cette objection se trouve déjà incluse dans les développements de la proposition dont l'auteur, particulièrement compétent en matière de construction des habitations à bon marché, constate qu'il n'est plus possible de bâtir dans les grandes agglomérations des habitations, voire même des parties séparées d'immeubles servant à logements multiples, dont le revenu cadastral soit inférieur à 3,000 francs, revenu cadastral correspondant à un loyer annuel de 3,430 francs.

Il signale notamment que le coût des appartements économiques construits par la commune d'Anderlecht s'élève à 54,000 francs.

A cet égard, il suffirait de consulter les hommes d'œuvres s'occupant de la construction d'habitations à bon marché dans les grandes agglomérations visées par la proposition de loi pour obtenir la confirmation de ces faits. Il a été signalé que dans diverses communes le coût

WETSVOORSTEL

tot verlenging van den geldigheidsduur der wet van 10 Juni 1928, houdende bevordering van het bouwen van nieuwe woningen, door tijdelijke kwijtschelding van de grondbelasting en tot wijziging van de maximacijfers in deze wet ingeschreven.

VERSLAG

NAMENS DE MIDDENAFDEELING (1) UITGEBRACHT
DOOR DEN HEER **FISCHER**.

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

De Middenafdeeling belast met het onderzoek van het wetsvoorstel van de heeren Melckmans en consorten, tot verlenging van de wet van 10 Juni 1928 betreffende de tijdelijke kwijtschelding van de grondbelasting, heeft zich eenparig vereenigd met de gedachte door de indieners van dit voorstel in de toelichting er van uitgedrukt.

Een lid heeft, evenwel, voorbehoud gemaakt omtrent artikel 2, waarbij het noodig gevonden wordt een vijfde reeks woningen in te voeren waarop de wet zou toepasselijk zijn, namelijk deze waarvan het kadastraal inkomen minder dan 4,000 frank bedraagt en die gelegen zijn in de vier groote agglomeraties Antwerpen, Brussel, Gent en Luik.

Het antwoord op deze bewering is reeds te vinden in de toelichting van het voorstel waarvan de indier, die bijzonder bevoegd is in zake het bouwen van goedkope woningen, vaststelt dat het, in de groote agglomeraties, niet meer mogelijk is woningen, zelfs afgescheiden gedeelten van woningen te bouwen met verschillende woonvertrekken, waarvan het kadastraal inkomen minder dan 3,000 frank bedraagt. Dit kadastraal inkomen komt overeen met een jaarlijksche huur van 3,430 frank.

Zoo wijst hij er op, dat de kosten van de economische woonvertrekken, welke door de gemeente Anderlecht gebouwd werden, 54,000 frank beloopten.

Het zou volstaan degenen te raadplegen, die zich met het bouwen van bij het wetsvoorstel bedoelde goedkope woningen in de groote agglomeraties bezighouden, om deze feiten te bevestigen. Er werd op gewezen dat, in verschillende gemeenten, de kosten van kleine woningen, waarvan

(1) La Section centrale était composée de MM. Cocq, président, Fischer, Merlot, Delacollette, de Kerchove d'Exaerde, Hoen, De Smedt.

(1) De Middenafdeeling bestond uit de heeren Cocq, voorzitter, Fischer, Merlot, Delacollette, de Kerchove d'Exaerde, Hoen, De Smedt.

de modestes maisons, dont les plans ont été approuvés par la Société nationale des Habitations à bon marché, a dépassé 70,000, 80,000 et même 90,000 francs.

Cette élévation apparente des frais de construction résulte non seulement du coût des matériaux et de la main-d'œuvre, de la stricte observation des règlements communaux sur la bâtisse dont les stipulations visent les conditions d'hygiène des logements, l'adaptation des matériaux et des lignes constructives à l'esthétique des quartiers urbains, mais aussi de la valeur vénale très élevée des terrains.

Quand bien même la baisse des prix des matériaux se maintiendrait et s'accroîtrait — elle ne dépasse certes pas 20 p. c. — elle ne ramènerait certes pas le revenu cadastral de ces immeubles en dessous de ce nombre de 3,000 francs prévu par l'alinéa 4 de l'article 2 de la loi du 18 juin 1928.

Au surplus pour donner à tous l'assurance que la disposition critiquée est raisonnable et conforme à la réalité des faits, votre rapporteur, d'accord avec la Section Centrale, s'était mis en rapport avec le Département de l'Industrie et du Travail afin d'obtenir que la Société Nationale lui fournit les éléments d'appréciation en ce qui concerne les quatre agglomérations susvisées.

Le tableau annexé ci-joint fait connaître que le coût moyen de construction, pendant l'année 1930, a été de 68,000 francs dans l'agglomération bruxelloise, de 52,200 dans l'agglomération anversoise, de 43,200 dans l'agglomération liégeoise et de 39,000 dans l'agglomération gantoise.

Il convient toutefois d'observer que dans les centres de ces agglomérations, ces prix moyens sont largement dépassés puisque nous notons les évaluations de 63,000 francs à Anvers, de 78,000 francs à Bruxelles, de 59,000 à Liège et de 53,000 francs à Gand.

Cette mesure que ces chiffres confirment les constatations des auteurs de la proposition et justifient la mesure nouvelle qu'ils suggèrent.

C'est dans ces conditions que votre Section centrale vous propose à l'unanimité de voter la proposition de loi dont elle a été saisie.

Le Rapporteur,

F. FISCHER.

Le Président,

FERNAND COCQ.

de plans door de Nationale Maatschappij voor Goedkope woningen en woonvertrekken goedgekeurd werden, meer dan 70,000, 80,000 en zelfs 90,000 frank bedragen hebben.

Deze schijnbare verhooging van de bouwkosten is niet alleen toe te schrijven aan de kosten van de materialen, aan de arbeidskracht, aan de strenge naleving van de gemeentelijke bouwreglementen, voor hetgeen betreft de gezondheidsvoorwaarden in de woongelegenheden, de aanpassing van de materialen en de bouwlijnen aan de esthetische inrichting van de stadswijken, doch ook aan de zeer hoge koopwaarde van de gronden.

Zelfs indien de daling der prijzen van de materialen moest stand houden en zelfs indien zij moest toenemen — zij overschrijdt stellig niet 20 p. h. — dan zou zij stellig het kadastraal inkomen niet terugbrengen, beneden het cijfer van 3,000 frank, voorzien door de vierde alinea van artikel 2 der wet van 18 Juni 1928.

Bovendien, om aan allen de verzekering te geven dat de betrokken bepaling redelijk is en overeenkomt met de feiten, had uw verslaggever, die het eens was met de Middenafdeeling, zich in betrekking gesteld met het Departement van Nijverheid en Arbeid ten einde te bekomen dat de Nationale Maatschappij hem voorlichtingsmateriaal zou bezorgen voor hetgeen de vier vorenvermelde agglomeraties betreft.

De hierbijgevoegde tabel wijst aan dat het gemiddeld bedrag der bouwkosten, gedurende het jaar 1930, 68,000 frank beliep in de Brusselsche agglomeratie, 52,000 frank in de Antwerpsche agglomeratie, 43, 200 frank in de Luiksche agglomeratie en 39,000 frank in de Gentsche agglomeratie.

Men gelieve echter op te merken dat, in het centrum dezer agglomeraties, deze gemiddelde prijzen ruim overschreden worden, vermits wij ramingen noteeren van 63,000 frank te Antwerpen, 78,000 frank te Brussel, 59,000 frank te Luik en 53,000 frank te Gent, zoodat deze cijfers de vaststellingen gedaan door de indieners van het voorstel bevestigen, en den nieuwen voorgestelden maatregel rechtvaardigen.

Derhalve, stelt uwe Middenafdeeling U eenparig voor, het wetsvoorstel dat U voorgelegd werd, goed te keuren.

De Verslaggever,

F. FISCHER.

De Voorzitter,

FERNAND COCQ.

ANNEXE I. — BIJLAGE I.

SOCIÉTÉS.

MAATSCHAPPIJEN.

	1927	1928	1929	1930
<i>Agglomération Anversoise:</i>				
<i>Antwerpsche agglomeratie:</i>				
Goedkoope woning van het Arrondissement Antwerpen ...	27,000	50,000	50,000	55,000
Antwerpsche Maatschappij voor Goedkoope Woningen ...	34,000	37,000	52,000	56,000
Antwerpsche Maatschappij voor Huisvesting ...	38,000	46,000	53,000	63,000
Eenheid ...	32,000	36,000	51,000	51,000
Unitas-tuinwijk ...	43,000	46,000	—	—
Société de Zwijndrecht ...	20,000	40,000	36,000	36,000
Moyenne, par année, pour l'agglomération...	—	—	—	—
Gemiddelde, per jaar, voor de agglomeratie ...	32,300	42,500	48,400	52,200
<i>Agglomération Bruxelloise:</i>				
<i>Brusselsche agglomeratie:</i>				
Foyer Etterbeekois ...	54,000	—	—	—
Habitations à bon marché d'Ixelles ...	—	45,000	45,000	60,000
Société d'Auderghem ...	38,000	50,000	—	60,000
Logements Economiques ...	30,000	36,000	36,000	(78,000)
Le Logis ...	34,000	30,000	50,000	—
Société de Woluwe-Saint-Pierre ...	48,000	55,000	68,000	78,000
Floréal ...	—	60,000	75,000	78,000
Molenbeek-Saint-Jean (Société de) ...	—	37,000	—	—
Villas de Ganshoren ...	—	33,000	33,000	—
Foyer Jettois... ..	—	—	48,000	50,000
Le Home ...	38,000	49,000	55,000	—
Le Foyer Anderlechtsois ...	40,000	46,000	49,000	72,500
Le Foyer Forestois ...	45,000	—	—	—
Le Foyer Schaerbeeksois ...	60,000	60,000	—	—
Moyenne, par année, pour l'agglomération ...	—	—	—	—
Gemiddelde, per jaar, voor de agglomeratie ...	43,000	45,500	51,000	68,000
<i>Agglomération Liégeoise:</i>				
<i>Luiksche agglomeratie:</i>				
Maison Liégeoise ...	37,000	41,000	50,000	59,000
Société de Saint-Nicolas ...	17,500	26,500	—	—
Société de Grivegnée ...	25,000	30,000	35,000	39,000
Société de Herstal... ..	24,000	29,000	32,000	39,000
Le Home Ougrée ...	22,500	27,500	31,000	36,000
Moyenne, par année, pour l'agglomération ...	—	—	—	—
Gemiddelde, per jaar, voor de agglomeratie ...	25,200	30,800	37,000	43,200
<i>Agglomération Gantoise:</i>				
<i>Gentsche agglomeratie:</i>				
Foyer Gantois ...	20,000	22,000	25,000	25,000
Gendbrugsche Haard ...	30,000	35,000	—	—
De Goede werkmanswoning ...	—	32,000	33,000	39,000
La Maison de l'Employé ...	43,000	48,000	44,000	—
Volkshaard ...	—	—	—	53,000
Moyenne, par année, pour l'agglomération ...	—	—	—	—
Gemiddelde, per jaar, voor de agglomeratie ...	31,000	34,200	34,000	39,000
Moyenne générale par année ...	—	—	—	—
Algemeen gemiddelde per jaar ...	32,875	38,250	42,600	50,600
Moyenne générale pour les 4 années ...	41,000			
Algemeen gemiddelde voor de 4 jaren...				