
SÉNAT DE BELGIQUE.

SESSION DE 1888-1889.

Projet de Loi relatif aux habitations ouvrières et à l'institution de comités de patronage.

(Voir les nos 137, session de 1887-1888, 183, 213, 215, 225, 235, 244 et 251,
session de 1888-1889, de la Chambre des Représentants.)

LÉOPOLD II, ROI DES BELGES,

A tous présents et à venir, Salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

ARTICLE PREMIER.

Il sera établi dans chaque arrondissement administratif un ou plusieurs comités chargés :

A. De favoriser la construction et la location d'habitations ouvrières salubres et leur vente aux ouvriers, soit au comptant, soit par annuités.

B. D'étudier tout ce qui concerne la salubrité des maisons habitées par les classes laborieuses et l'hygiène des localités où elles sont tout spécialement établies.

C. D'encourager le développement de l'épargne et de l'assurance ainsi que des institutions de crédit ou de secours mutuels et de retraite.

Ces comités recevront le nom de comités de patronage et seront composés de cinq membres au moins et de dix-huit membres au plus, nommés pour trois ans, savoir : trois à dix par la députation permanente du conseil provincial, deux à huit par le Gouvernement. Ils pourront être subdivisés en sections. Les comités et leurs sections auront un secrétaire nommé par la députation permanente.

Le mode de fonctionnement de ces comités et leurs relations avec le Gouvernement, les administrations provinciales et communales et les commissions médicales seront réglés par arrêté royal sans qu'il puisse être porté atteinte aux attributions de ces administrations en matière d'hygiène et de salubrité publique.

ART. 2.

Les comités de patronage pourront instituer et distribuer des prix d'ordre, de propreté et d'épargne.

Ils pourront recevoir, à cet effet, des dons et legs mobiliers et des subsides des pouvoirs publics.

(2)

ART. 3.

Les comités de patronage ou leurs membres, à ce délégués, signaleront, soit aux administrations communales, soit à l'autorité provinciale, soit au Gouvernement, telles mesures qu'ils jugeront opportunes.

Ils adresseront annuellement rapport de leurs opérations au Ministre de l'Agriculture, de l'Industrie et des Travaux publics. Ce rapport sera communiqué au conseil supérieur d'hygiène et chaque commune recevra copie du passage qui pourrait la concerner.

ART. 4.

Avant de décréter une expropriation par zones dans les quartiers spécialement habités par la classe ouvrière, le Gouvernement prendra l'avis du comité de patronage, sur les conditions à imposer au sujet de la revente des terrains compris dans l'expropriation.

ART. 5.

La caisse générale d'épargne et de retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles en prêts faits en faveur de la construction ou de l'achat de maisons ouvrières, après avoir, au préalable, demandé l'avis du comité de patronage.

Ces prêts seront assimilés, suivant leur forme et leur durée, aux placements provisoires ou aux placements définitifs de la caisse.

ART. 6.

Le conseil général de la caisse d'épargne déterminera le taux et les conditions des dits prêts, sauf approbation du Ministre des Finances.

ART. 7.

A défaut de paiement à l'échéance des sommes dues à la caisse, la réalisation du gage qui aurait été fourni sera poursuivie conformément aux articles 4 à 9 de la loi du 5 mai 1872.

La requête sera adressée au président du tribunal de première instance. Ce tribunal connaîtra de l'opposition à l'ordonnance et les significations seront faites au greffe civil.

ART. 8.

La caisse générale d'épargne et de retraite est autorisée à traiter des opérations d'assurance mixte sur la vie ayant pour but de garantir le remboursement à une échéance déterminée — ou à la mort de l'assuré si elle survient avant cette échéance — des prêts consentis pour la construction ou l'achat d'une habitation.

Les conditions générales ainsi que les tarifs de ces assurances seront soumis à la sanction royale.

(3)

L'arrêté royal mentionnera la table de mortalité, le taux d'intérêt et le prélèvement pour frais d'administration qui auront servi de bases à l'élaboration des tarifs.

ART. 9.

Les provinces, communes, hospices et bureaux de bienfaisance pourront recevoir des dons et legs, en vue de la construction de maisons ouvrières.

ART. 10.

Sont exemptées de la contribution personnelle et de toute taxe provinciale ou communale analogue, à raison de la valeur locative, des portes et fenêtres et du mobilier, les habitations occupées par les ouvriers, s'ils ne sont propriétaires d'un immeuble autre que celui qu'ils habitent et s'ils ne cultivent pas pour eux-mêmes au delà de 45 ares, savoir :

Dans les communes de moins de 30,000 habitants, les habitations d'un revenu cadastral inférieur à fr. 102 »

Dans les communes de 30,000 à 60,000 habitants, les habitations d'un revenu cadastral inférieur à 114 »

Dans les communes de 60,000 habitants ou plus, les habitations d'un revenu cadastral inférieur à 132 »

Pour l'application de ces dispositions, les communes sont classées d'après la population totale constatée par chaque recensement décennal, et le revenu cadastral des habitations non encore cadastrées ou non cadastrées en parcelle distincte, est déterminé comme en matière de contribution foncière.

ART. 11.

Les sociétés ayant pour objet exclusif la construction, l'achat, la vente ou la location d'habitations destinées aux classes ouvrières, pourront revêtir la forme anonyme ou coopérative, sans perdre leur caractère civil, en se soumettant aux dispositions dans le premier cas de la section IV, dans le second de la section VI et dans les deux cas de la section VIII de la loi du 18 mai 1873, modifiée par la loi du 22 mai 1886.

ART. 12.

Les actes et procès-verbaux portant formation, modification ou dissolution de sociétés ayant pour objet les opérations énumérées à l'article 11, sont exempts du timbre et enregistrés gratis, à moins qu'ils ne renferment des dispositions assujetties au droit proportionnel d'enregistrement.

Les extraits, copies ou expéditions de ces actes et procès-verbaux sont également exempts du timbre.

Ils ne donnent lieu à aucun droit ni émoluments de greffe.

ART. 13.

Sont exempts du timbre et de la formalité de l'enregistrement, tous actes

(4)

sous signatures privées ne rentrant pas dans les termes de la disposition précédente, et tous registres concernant exclusivement l'administration sociale, ainsi que les procurations données par les associés pour leurs relations avec la société.

ART. 14.

Les ventes et adjudications aux sociétés préindiquées ou à des administrations publiques d'immeubles destinés à des habitations ouvrières ne sont assujetties qu'au droit d'enregistrement de fr. 2,70 p. c. et au droit de transcription hypothécaire de fr. 0,65 p. c.

La même réduction est applicable aux ventes et adjudications à des ouvriers de biens immeubles destinés à leur servir d'habitations, ou à la construction d'une habitation, pourvu que la contenance du fonds bâti ou non bâti n'excède pas 25 ares. La qualité d'ouvrier et le but de l'acquisition doivent être établis par un certificat du comité de patronage, qui demeurera annexé à l'acte. Le cas échéant, la construction de la maison doit être effectuée dans le délai d'un an à compter de la date de l'acte.

ART. 15.

Les actes de vente ou d'adjudication dont il s'agit à l'article précédent sont enregistrés et transcrits en débet.

Le débiteur peut acquitter, en cinq termes annuels, les droits liquidés sur les actes faits par lui dans le cours de chaque année. Le premier écherra le 1^{er} mars de l'année suivante. Les sommes non acquittées par une société au moment de sa dissolution, deviendront immédiatement exigibles.

Le vendeur demeure responsable des droits dus par l'acquéreur.

ART. 16.

Les actes de prêt ou d'ouverture de crédit en faveur des sociétés ci-dessus désignées ou d'administrations publiques, faits en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières, sont enregistrés au droit de fr. 0,30 p. c., s'ils ne sont contractés que pour une année, au plus, ou au droit de fr. 0,65 p. c., s'ils le sont pour plus d'une année, même dans le cas où une garantie serait fournie par un tiers.

Les quittances des sommes prêtées sont assujetties au droit de fr. 0,30 p. c.

Ces dispositions sont applicables : aux prêts, aux ouvertures de crédit faits au profit de personnes appartenant à la classe ouvrière, mais sous les conditions suivantes : 1^o les fonds doivent être exclusivement destinés à l'acquisition ou à la construction d'une maison servant ou devant servir d'habitation à l'acquéreur, ou à l'achat d'un terrain pour le même objet; 2^o dans ce dernier cas, la maison doit être bâtie dans les dix-huit mois de l'acquisition du fonds; 3^o un certificat du comité de patronage attestant le but de l'opération et la qualité de l'emprunteur doit être annexé à l'acte.

Les actes de prêt et d'ouverture de crédit doivent mentionner la destination des fonds, et, le cas échéant, la qualité de l'emprunteur ou du crédité.

Sont affranchies du timbre et de l'enregistrement, les reconnaissances des sommes remises par le créancier au crédité.

ART. 17.

Dans le cas du second alinéa de l'article 14 et du n° 2° du troisième alinéa de l'article 16, si la maison n'est pas érigée dans le délai fixé, il sera dû les droits ordinaires de transmission immobilière et de transcription, de prêt ou d'ouverture de crédit, et le payement des droits ou du supplément devra avoir lieu dans les deux mois de l'expiration du délai précité.

L'action du Trésor ne sera prescrite qu'après deux ans à partir de l'expiration du même délai.

ART. 18.

Le droit de timbre sur les actions et obligations émises par les sociétés désignées à l'article 11, est fixé ainsi qu'il suit :

A 5 centimes, pour celles de 50 francs et au-dessous ;

A 10 centimes, pour celles de plus de 50 francs jusqu'à 100 francs ;

A 20 centimes, pour celles de plus de 100 francs jusqu'à 200 francs, et ainsi de suite, à 10 centimes par 100 francs, sans fraction, pour celles de plus de 200 francs jusqu'à 400 francs.

ART. 19.

Les écritures des comités de patronage, y compris les certificats délivrés aux ouvriers, mais à l'exclusion des actes d'emprunt ou de prêt, sont affranchies du timbre et de l'enregistrement.

ART. 20.

L'article 6 de la loi du 5 juillet 1871 est abrogé.

Cependant les habitations construites avant le 1^{er} janvier 1889, par des sociétés anonymes ayant pour objet la construction, l'achat, la vente ou la location d'habitations destinées aux classes ouvrières, continueront à jouir du bénéfice des exemptions déterminées par les articles 1 et 2 de la loi du 28 mars 1828.

La loi du 12 août 1862, concernant les droits d'enregistrement et de transcription hypothécaire, et la loi du 20 juin 1867, relative à l'anonymat des sociétés d'habitations ouvrières, sont abrogées.

ART. 21.

La contribution personnelle en ce qui concerne les deux derniers trimestres de

(6)

l'exercice 1889, en y comprenant les taxes provinciales et communales, ne sera pas perçue à charge des contribuables qui, par suite de l'article 10, cesseront d'en être les débiteurs ou sera restituée à ceux qui l'auraient payée.

L'imposition sera considérée comme non avenue, et elle ne comptera pas dans la formation du cens électoral. La restitution s'en fera d'office.

Bruxelles, le 18 juillet 1889.

Les Secrétaires,
L. DE SADELEER.

*Le Président de la Chambre des
Représentants,*
VAN WAMBEKE.