

BELGISCHE SENAAT**ZITTING 1980-1981**

3 DECEMBER 1980

Ontwerp van wet tot instelling van een bijzondere toelage voor de bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen

**AMENDEMENTEN
VAN DE HEER de WASSEIGE**

De artikelen 1 tot 36 van het ontwerp te vervangen als volgt :

ARTIKEL 1

Gedurende het tijdvak van 1 januari 1981 tot 31 december 1982 kunnen toelagen worden verleend voor de bouw van nieuwe woningen en de vernieuwing van bestaande woningen.

ART. 2

De toelagen waarvan sprake is in artikel 1 kunnen worden uitgetrokken op de begrotingen van het Waalse, het Vlaamse en het Brusselse Gewest. Zij worden gedekt door een dotatie uitgetrokken op de begroting van het Ministerie van Financiën in de afzonderlijke sectie, Titel IV. De dotaties worden gestijfd met een opneming van de ontvangsten van de belastingen over de toegevoegde waarde.

Het bedrag van de dotaties wordt bij in Ministerraad overlegd koninklijk besluit vastgesteld op het einde van elk kwartaal van de toepassingsperiode en voor de eerste maal op het einde van het eerste kwartaal 1981, met inachtneming

R. A 11904*Zie :***Gedr. St. van de Senaat :**

535 (1980-1981) :

N° 1 : Ontwerp van wet.

N° 2 : Verslag.

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1980-1981**

3 DECEMBRE 1980

Projet de loi instaurant un subside spécifique en vue de promouvoir la construction et la rénovation d'habitations

**AMENDEMENTS PROPOSES
PAR M. de WASSEIGE**

Remplacer les articles 1^{er} à 36 du projet par le texte suivant :

ARTICLE 1^{er}

Durant la période du 1^{er} janvier 1981 au 31 décembre 1982, des subsides pour la construction de nouvelles habitations et pour la rénovation d'habitations existantes peuvent être accordés.

ART. 2

Les subsides dont question à l'article 1^{er} peuvent être inscrits dans les budgets des régions flamande, wallonne et bruxelloise. Ils sont couverts par une dotation inscrite au budget du Ministère des Finances dans la section particulière, Titre IV. Les dotations sont alimentées au moyen d'un prélèvement sur les recettes de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le montant des dotations sera déterminé par un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres à la fin de chaque trimestre de la période d'application et pour la première fois à la fin du premier trimestre 1981, en respectant la clé de

R. A 11904*Voir :***Documents du Sénat :**

535 (1980-1981) :

N° 1 : Projet de loi.

N° 2 : Rapport.

van de gewestelijke verdeelsleutel bepaald in artikel 5 van de wet van 9 augustus 1980 op de institutionele hervormingen.

ART. 3

De toelagen kunnen worden toegekend aan de bouwheer hetzij voor de bouw van een woning ter uitvoering van een of meer verrichtingen met betrekking tot werken in onroerende staat bestemd om als woning te worden gebruikt, hetzij voor vernieuwingswerken ter uitvoering van een of meer verrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat wanneer het werk betrekking heeft op een bestaande woning die als woning wordt gebruikt.

ART. 4

§ 1. De toelage bedoeld in artikel 3, bedraagt ten hoogste 10 pct. van twee derde van het totaalbedrag van de maatstaven van heffing waarover tijdens de periode van 1 januari 1981 tot 31 december 1982 belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is en die gefactureerd is ter zake van de genoemde prestaties.

§ 2. In geval van nieuwbouw van woningen bedraagt de toelage ten hoogste 400 000 frank per woning wanneer het gaat om eengezinswoningen, en 2 miljoen frank wanneer het gemeenschappelijke woningen betreft zoals bejaardentehuizen of onthaalwoningen.

§ 3. In geval van vernieuwbouw van bestaande woningen worden de voornoemde hoogste bedragen met de helft verminderd.

§ 4. Er wordt geen toelage verleend voor de bouw van nieuwe woningen waarvan de normale waarde meer dan 4 miljoen frank per woning bedraagt voor eengezinswoningen en meer dan 20 miljoen frank voor gemeenschappelijke woningen.

§ 5. In geval van vernieuwbouw worden voornoemde bedragen met de helft verminderd.

§ 6. Wanneer slechts een gedeelte van het gebouw als woning wordt gebruikt, wordt de toelage bepaald op grond van dat gedeelte alleen en worden de uitsluitingen bedoeld in §§ 4 en 5 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 betreffende de hervorming van de instellingen, uitsluitend berekend op de normale waarde van de gedeelten die als woning worden gebruikt.

ART. 5

Deze wet heeft gevolg met ingang van 1 januari 1981.

Verantwoording

De in het ontwerp behandelde aangelegenheid behoort zonder enige twijfel tot de gewestelijke bevoegdheden krachtens artikel 6, § 1, IV (huisvesting), § 1, I, 4° (stadsvernieuwing) en III, 1° (landinrichting).

Een blik op artikel 3, 1°, en de artikelen 1, 4 en 8 van het ontwerp volstaat om vast te stellen dat er inderdaad sprake is van een echt huisvestingsbeleid, aangezien het om selectieve maatregelen gaat hetzij naar het soort van gebouw, hetzij naar het soort van vernieuwbouwwerk of hetzij al naar de bouwheer.

répartition régionale prévue à l'article 5 de la loi du 9 août 1980 sur les réformes institutionnelles.

ART. 3

Les subsides peuvent être accordés au maître de l'ouvrage, soit pour la construction d'une habitation, en exécution d'une ou de plusieurs prestations ayant pour objet des travaux immobiliers et destinée à être utilisée comme habitation, soit pour des travaux de rénovation effectués en exécution d'une ou de plusieurs prestations ayant pour objet un travail immobilier lorsqu'il se rapporte à une habitation existante et occupée comme telle.

ART. 4

§ 1^{er}. Le subside visé à l'article 3 ne peut dépasser 10 p.c. des deux tiers du montant total des bases de perception sur lesquelles, pendant la période du 1^{er} janvier 1981 au 31 décembre 1982 une taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible et facturée du chef desdites prestations.

§ 2. Dans le cas de constructions de nouvelles habitations, le subside ne peut excéder 400 000 francs par logement s'il s'agit d'habitations unifamiliales et 2 millions s'il s'agit d'habitations collectives telles que homes pour personnes âgées ou maisons d'accueil.

§ 3. Dans le cas de rénovation d'habitations existantes, les plafonds ci-dessus sont réduits de moitié.

§ 4. Aucun subside n'est accordé pour la construction d'habitations nouvelles dont la valeur normale excède 4 millions de francs par logement pour les habitations unifamiliales et 20 millions de francs pour les habitations collectives.

§ 5. Dans le cas de rénovation, les valeurs ci-dessus sont réduites de moitié.

§ 6. Lorsque seulement une partie du bâtiment est utilisée comme habitation, le subside est fixé en fonction de cette seule partie et les exclusions prévues aux §§ 4 et 5 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles sont calculées sur la valeur normale des seules parties utilisées comme habitation.

ART. 5

La présente loi produit ses effets au 1^{er} janvier 1981.

Justification

La matière traitée par le projet de loi relève incontestablement des compétences régionales en vertu de l'article 6, § 1^{er}, IV, (logement), § 1^{er}, I, 4°, (rénovation urbaine) et III, 1°, (rénovation rurale).

Il suffit pour s'en rendre compte de parcourir l'article 3, 1°, l'article 1^{er}, l'article 4, l'article 8 du projet. On constatera qu'il s'agit bien là d'une réelle politique du logement puisqu'il s'agit de mesures sélectives à l'égard soit du type de bâtiment, soit du type de travaux de rénovation, soit encore de la spécificité du maître de l'ouvrage.

Dit soort maatregelen behoort voortaan uitsluitend tot de bevoegdheden van de gewesten en mogen niet langer voorkomen in een wet. Artikel 6, § 1, VI, 4°, bepaalt onder « Echter, 2° » : « Wordt iedere door het gewest uitgevaardigde reglementering betreffende fiscale voordelen voor akkoord voorgelegd aan de bevoegde nationale overheid; ».

De economische toestand eist dat maatregelen worden genomen inzake huisvesting zowel als in de bouwsector. Een van de prikkels kan een toelage zijn die gedeeltelijk de weerslag van de BTW compenseert. Ten einde de gewesten in staat te stellen de nodige maatregelen te nemen met inachtneming van de voorgenomen wet van 8 augustus 1980, dient een wet te worden aangenomen welke hen machtigt die toelagen te verlenen en in de begroting de daartoe vereiste middelen op te nemen. Dit is de bedoeling van de artikelen 1 tot 5 van het amendement.

Zodra die wet is afgekondigd, staat het aan de Vlaamse Raad, de Waalse Gewestraad en, in de huidige stand van de wetgeving, aan het Parlement om respectievelijk decreten en een wet aan te nemen voor het Vlaamse, het Waalse en het Brusselse Gewest. Het amendement met zijn vijf artikelen is de enige manier om de wet te eerbiedigen en het advies van de Raad van State na te leven, die erkent dat de aangelegenheid de huisvesting is, maar dit doet in een gelegenheidsadvies waarvan de gegrondheid kan worden betwist.

Deze werkwijze zal de procedure niet rekken omdat de ontwerpen van decreet onmiddellijk kunnen worden ingediend bij de bevoegde raden en bovendien bestaat er geen gevaar voor bevoegdheids- of belangenconflicten, die indien zij zich mochten voordoen, de termijn aanzienlijk zouden verlengen.

Anderzijds is in de memorie van toelichting uitsluitend sprake van de noodzakelijkheid en de dringende spoed van het herstel van de bouwsector. De bijzondere wet van 8 augustus 1980 bepaalt evenwel uitdrukkelijk in artikel 6, § 1, VI, 4°, dat de economische expansie tot de bevoegdheid van de gewesten behoort; de bouwsector behoort niet tot de sectoren waarvoor een nationaal sectorieel beleid erkend wordt (steenkolenmijnen, scheepsbouw en scheepsherstelling, glasverpakkingsnijverheid, textielnijverheid en staalnijverheid).

Dit is dus een bijkomende reden waarom alleen de gewesten ter zake bevoegd zijn.

Subsidiar

De artikelen 1 tot 36 van het ontwerp van wet te vervangen als volgt :

ARTIKEL 1

De volgende wijziging wordt aangebracht in de bijlage bij het koninklijk besluit nr. 20 van 20 juli 1970 tot vaststelling van de tarieven van de belasting over de toegevoegde waarde en tot indeling van de goederen en de diensten bij die tarieven :

— in tabel A wordt een rubriek XXVII ingevoegd, luidende :

Werk in onroerende staat :

1° De dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat : het bouwen, verbouwen, afwerken, inrichten en afbreken, geheel of ten dele, van een uit zijn aard onroerend goed, en de handeling die erin bestaat een roerend goed te leveren en het op zodanige wijze aan te brengen

Dès lors, des mesures de ce genre sont désormais de la compétence exclusive des régions et ne peuvent plus figurer dans une loi. L'article 6, § 1^{er}, VI, 4°, spécifie dans le « Toutefois 2° » : « Toute réglementation édictée par la région en ce qui concerne les avantages fiscaux est soumise à l'accord de l'autorité nationale compétente ».

La situation économique justifie que des mesures soient prises tant dans le domaine du logement que dans celui du secteur de la construction. L'une des formes de stimulant peut être un subside compensant partiellement l'incidence de la TVA. C'est pourquoi, pour que les régions soient en mesure de le faire, compte tenu de la prescription de la loi du 8 août 1980 rappelée ci-dessus, il faut une loi les autorisant à accorder ledit subside et bien entendu corollairement, à alimenter le budget pour y faire face. C'est l'objet des articles 1^{er} à 5 de l'amendement.

Une fois cette loi promulguée, il appartiendra au Conseil flamand, au Conseil régional wallon et, dans l'état actuel de la législation au Parlement, de prendre des décrets, respectivement une loi, pour la région flamande, la région wallonne et la région bruxelloise. L'amendement comportant les cinq articles est la seule manière de se conformer à la loi et de respecter l'avis du Conseil d'Etat, qui reconnaît que la matière est bien le logement, mais dans un avis d'opportunité dont on peut contester le bien-fondé.

En procédant de la sorte, on ne provoque pas d'allongement des procédures puisqu'aussi bien les projets de décret peuvent être déposés immédiatement devant les conseils compétents et l'on ne risque en tout cas aucun conflit ni de compétence ni d'intérêt ce qui à coup sûr, si cela se produisait, allongerait de beaucoup le délai.

D'autre part, l'exposé des motifs se réfère quasi uniquement à la nécessité et à l'urgence d'une relance du secteur de la construction. Or, la loi spéciale du 8 août 1980 précise clairement à l'article 6, § 1^{er}, VI, 4°, que l'expansion économique est bien de la compétence régionale, les seuls secteurs où une politique sectorielle nationale est reconnue (charbonnages, construction et réparation navales, industrie du verre creux d'emballage, l'industrie textile et la sidérurgie) ne comprenant pas la construction.

Dès lors, c'est une raison supplémentaire de la compétence régionale exclusive.

Subsidiairement

Remplacer les articles 1^{er} à 36 du projet de loi par les articles suivants :

ARTICLE 1^{er}

La modification suivante est apportée à l'annexe à l'arrêté royal n° 20 du 20 juillet 1970, fixant les taux de la taxe sur la valeur ajoutée et déterminant la répartition des biens et des services selon ces taux :

— au tableau A, il est inséré une rubrique XXVII conçue comme suit :

Travaux immobiliers

1° Les prestations de services ayant pour objet un travail immobilier : la construction, la transformation, l'achèvement, l'aménagement et la démolition de tout ou partie d'un immeuble par nature, ainsi que toute opération comportant la fourniture d'un bien meuble et son placement dans un

in een onroerend goed dat het onroerend uit zijn aard wordt;

2° Iedere handeling, ook indien niet bedoeld onder 1°, die tot voorwerp heeft zowel de levering als de bevestiging aan een gebouw :

— van gehele of gedeeltelijke installaties voor verwarming, daaronder begrepen de branders, de wisselaars, de reservoirs en de regel- en controletoeystellen verbonden aan de ketel of aan de radiatoren met uitsluiting van elke uitrusting voor airconditioning en elektrische verwarming;

— van gehele of gedeeltelijke installaties voor verwarming of verlichting, of zonneënergie, windenergie of een andere vernieuwbare energie;

— van gehele of gedeeltelijke sanitaire installaties van een gebouw en, meer algemeen, van alle vaste toestellen voor sanitair of hygiënisch gebruik aangesloten op een waterleiding, een riool of een septische put;

— van gehele of gedeeltelijke elektrische installaties van een gebouw, met uitzondering van toestellen voor verlichting, van de lampen, van alle elektrische huishoudelijke toestellen en van alle installaties voor elektrische verwarming;

— van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een elektrische belinstallatie, van brandalarmtoestellen en van een huistelefoon;

— van opbergkasten, gootstenen, kasten, meubels met ingebouwde gootsteen, zuigkappen, ventilators en luchtversers waarmee een keuken is uitgerust, van opbergkasten die definitief zijn ingebouwd in speciaal daarvoor uitgespaarde ruimten van het gebouw;

— van luiken, rolluiken en rolgordijnen die aan de buitenkant van het gebouw worden geplaatst;

— van iedere inrichting of installatie ter verbetering van de thermische isolatie;

3° Iedere handeling, ook indien niet bedoeld onder het 1°, die tot voorwerp heeft zowel de levering van wandbekleding of vloerbekleding als de plaatsing ervan in een gebouw;

4° Ieder werk dat bestaat in het bevestigen en het plaatsen van goederen als bedoeld in het 2° en het 3°.

ART. 2

De Koning bepaalt bij in Ministerraad overlegd koninklijk besluit na advies van de gewestexecutieven het BTW-tarief voor de rubriek bedoeld in artikel 1.

ART. 3

Deze wet heeft gevolg op 1 januari 1981.

Verantwoording

Zoals blijkt uit het tweede deel van het advies van de Raad van State is het hoofddoel van het ontwerp van wet tot instelling van een

immeuble de manière telle qu'il devienne immeuble par nature;

2° Toute opération, visée ou non sous 1°, comportant la fourniture et la fixation à un bâtiment :

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation de chauffage, en ce compris les brûleurs, échangeurs, réservoirs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière ou aux radiateurs à l'exclusion de tout équipement de climatisation et de chauffage électrique;

— de tout ou partie d'installations de chauffage ou d'éclairage faisant appel à l'énergie solaire, éolienne ou autre énergie renouvelable;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation sanitaire d'un bâtiment et, plus généralement, de tous appareils fixes pour usages sanitaires ou hygiéniques branchés sur une conduite d'eau, d'égout ou de fosse septique;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation électrique d'un bâtiment, à l'exclusion des appareils d'éclairage, des lampes, de tout appareil électroménager et de toute installation de chauffage électrique;

— de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation de sonnerie électrique, d'une installation de détection d'incendie et d'une installation de téléphonie intérieure;

— d'armoires de rangement, évier, armoires-évier et sous-évier, hottes, ventilateurs et aérateurs équipant une cuisine, de placards de rangement, incorporés à titre définitif dans des volumes spécialement prévus dans la construction;

— de volets, persiennes et stores placés à l'extérieur du bâtiment;

— de tout système d'équipement ou installation améliorant l'isolation thermique;

3° Toute opération, visée ou non sous 1°, comportant à la fois la fourniture et le placement dans un bâtiment de revêtements de mur ou de sol;

4° Tout travail de fixation et de placement des biens visés sous 2° et 3°.

ART. 2

Le Roi fixe par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres le taux de la taxe sur la valeur ajoutée relatif à la rubrique prévue à l'article 1^{er}, après avis des exécutifs régionaux.

ART. 3

La présente loi produit ses effets le 1^{er} janvier 1981.

Justification

Si l'on s'en réfère à l'avis du Conseil d'Etat dans sa deuxième partie, l'idée de base du projet de loi instaurant un subside à la construction

toelage voor de nieuwbouw en de vernieuwbouw van woningen een terugbetaling van de BTW.

Bijgevolg is het eenvoudiger en doeltreffender, vergt het vooral veel minder werkingskosten en gaat het veel sneller voor de rechthebbenden om de BTW gewoon te verminderen.

Theoretisch zou het volstaan het koninklijk besluit te wijzigen dat die tarieven vaststelt. Maar aangezien de toepassing meer geschakeerd is, mag worden aangenomen dat een wet beter is.

Dat zou de enige manier zijn om in overeenstemming te blijven met het tweede deel van het advies van de Raad van State, want elke andere formule is een inneging in de gewestelijke bevoegdheden met name de huisvesting, de stadsvernieuwing, de plattelandsvernieuwing en de economische expansie (steun aan de bouwsector).

Dat er gezegd geen controle bestaat is geen steekhoudend argument omdat elke controle die voor de betrokkene noodzakelijk is, evengoed kan worden uitgeoefend bij de aannemer.

De EEG heeft inzake BTW niet zulke overwegende bezwaren dat een dergelijke wet zou verboden zijn.

Subsidiair

ARTIKEL 1

In dit artikel de woorden « 15 oktober 1980 tot 31 december 1981 » te vervangen door de woorden « 1 januari 1981 tot 31 december 1982 ».

Verantwoording

Als gevolg van de datum waarop dit ontwerp zal worden goedgekeurd, zullen de verrichtingen zeer moeilijk retroactief kunnen worden uitgevoerd. Aan de andere kant is het de vraag of een retroactieve maatregel een prikkel voor de bouw kan zijn, aangezien de uitgaven in ieder geval reeds verricht zullen zijn. Bovendien moet de periode worden verruimd omdat de aanlooptijd noodzakelijkerwijze lang zal zijn. Wordt dit amendement aangenomen dan moeten de data in de volgende artikelen eveneens worden aangepast.

De terugwerking is een zuiver geschenk, omdat degenen die in de termen vallen ofwel op de goedkeuring van de wet wachten ofwel zonder meer de werken aanvangen hetgeen bewijst dat de toelage geen stimulerend effect heeft.

ART. 2

Dit artikel te vervangen als volgt :

« De toelagen voor nieuwbouw van woningen en vernieuwbouw van bestaande woningen worden betaald uit drie fondsen voor nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen, respectievelijk voor het Vlaamse, het Waalse en het Brusselse Gewest. Deze begrotingsfondsen worden uitgetrokken op de afzonderlijke sectie, Titel IV, van de begroting van het Ministerie van Financiën. Zij worden gestijfd met een opnemning van de ontvangsten van de belasting over de toegevoegde waarde.

De bedragen worden bij in Ministerraad overlegd koninklijk besluit vastgesteld op het einde van elk kwartaal van de toepassingsperiode en voor de eerste maal op het einde van het eerste kwartaal 1981, met inachtneming van de gewestelijke verdeelsleutel bepaald in artikel 5 van de gewone wet van 9 augustus 1980 op de institutionele hervormingen. »

et à la rénovation d'habitations aurait pour objet un remboursement de la TVA.

Dès lors, il est à la fois plus simple, plus efficace et surtout beaucoup moins coûteux en frais de fonctionnement et beaucoup plus immédiat pour les bénéficiaires de réduire purement et simplement la TVA.

Théoriquement, il suffirait de modifier l'arrêté royal qui fixe ces taux. Toutefois, comme il s'agit d'une application légèrement différenciée, on peut considérer qu'une loi est préférable.

Ce serait la seule manière d'être conforme à la deuxième partie de l'avis du Conseil d'Etat, car toute autre formule est une ingérence dans les compétences régionales, à savoir le logement, la rénovation urbaine et rurale et l'expansion économique (aide au secteur de la construction).

Le soi-disant manque de contrôle n'est pas un argument valable car tous les contrôles nécessaires pour les bénéficiaires peuvent aussi bien être exécutés auprès des entrepreneurs.

Il n'y a pas d'obligations majeures en matière de TVA venant de la CEE qui interdisent une telle législation.

En deuxième ordre subsidiaire

ARTICLE 1^{er}

A cet article, remplacer les mots « du 15 octobre 1980 au 31 décembre 1981 » par les mots « du 1^{er} janvier 1981 au 31 décembre 1982 ».

Justification

Etant donné le moment où le présent projet de loi sera voté, il sera très difficile d'effectuer les opérations rétroactivement. D'autre part, on peut se demander quel effet stimulant sur le secteur de la construction peut avoir une mesure rétroactive puisque en tout état de cause les dépenses ont été faites. De plus, il convient d'élargir la période étant donné la nécessaire longue mise en route. Si cet amendement est adopté, il faudra adapter les dates dans les articles suivants.

La rétroactivité est un peu un cadeau, car ceux qui sont dans les conditions ou bien attendent le vote de la loi, ou bien entreprennent leurs travaux sans attendre, ce qui est la preuve que le subside n'a pas d'effet stimulant.

ART. 2

Remplacer cet article par les dispositions suivantes :

« Les subsides pour les nouvelles habitations et pour les rénovations d'habitations existantes sont payés par trois fonds de stimulation de la construction et de la rénovation d'habitations, respectivement pour la région flamande, la région wallonne et la région bruxelloise. Ces fonds budgétaires seront inscrits dans la section particulière, Titre IV du budget du Ministère des Finances. Ils sont alimentés au moyen d'un prélèvement sur les recettes de la taxe sur la valeur ajoutée.

Les montants seront déterminés par un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres à la fin de chaque trimestre de la période d'application et pour la première fois à la fin du premier trimestre 1981, en respectant la clé de répartition régionale prévue à l'article 5 de la loi ordinaire du 9 août 1980 de réformes institutionnelles. »

Verantwoording

Onverschillig of men de huisvesting beschouwt als een al dan niet gewestelijke bevoegdheid, moet men uiteraard de omslag van de toelagen over de verschillende gewesten kennen. In dit opzicht mag er geen discriminatie bestaan.

De instelling van een enkel fonds bij een Minister met nationale bevoegdheid zal leiden tot ongelijke behandeling van de gewesten, die op sociologisch en ecologisch gebied, inzake inkomsten, maatschappelijke gewoonten, structuur, ruimtelijke ordening en demografisch dynamisme geheel verschillend zijn.

ART. 3, 5, 8, 10

A. In artikel 3, 1°, artikel 3, 2°, artikel 5, § 1, artikel 8, § 1 en artikel 10, § 1, het woord « dienstverrichtingen » te vervangen door het woord « verrichtingen ».

Verantwoording

De bedoelde verrichtingen hebben niet uitsluitend betrekking op diensten maar ook op leveringen. Anderzijds behoudt de tekst zijn oorspronkelijke betekenis wanneer het ene woord in de plaats komt van het andere.

Men moet het ook mogelijk maken dat het werk ten dele uitgevoerd wordt door de eigenaar of degene die de woning betreft, vooral inzake vernieuwbouw. Aangezien het om een toelage gaat rijzen er op dit gebied geen moeilijkheden wat betreft de toepassing van de BTW.

B. In artikel 3, 1°, a), de woorden « en het meteen » te vervangen door de woorden « zowel als het » en in artikel 3, 2°, b) en c), Franse tekst, de woorden « à la fois » te vervangen door de woorden « aussi bien ... que ».

Verantwoording

Overeenstemming van de Nederlandse en de Franse tekst.

C. In het 1°, b), van hetzelfde artikel de tekst op de vierde tot de achtste regel te vervangen als volgt :

« — van de bestanddelen of een gedeelte van de bestanddelen van een verwarmingsinstallatie, met inbegrip van de branders, uitwisselaars, reservoirs en regel- en controletoeestellen verbonden aan de ketel of aan de radiatoren, met uitsluiting van elke uitrusting voor airconditioning en voor elektrische verwarming. »

Verantwoording

De tekst van het ontwerp heeft uitsluitend betrekking op traditionele installaties en houdt geen rekening met de elementen die van wezenlijk belang geworden zijn voor het energiebesparingsbeleid. Men mag in het bijzonder de installaties voor airconditioning niet in de hand werken, die meer energie nodig hebben en energie verbruiken voor afkoeling in de zomer, hetgeen overdreven is. Dit geldt ook voor elektrische verwarming.

D. De zestiende regel van het 1°, b), van hetzelfde artikel aan te vullen met de woorden : « van elektrische huishoudelijke apparaten en van elektrische verwarmingsinstallaties ».

Justification

Que l'on considère le logement comme une compétence exclusivement régionale ou non, il importe évidemment de connaître la répartition des subsides aux différentes régions. Il ne peut y avoir de discriminations à ce sujet.

La création d'un fonds unique auprès d'un Ministre à compétence nationale entraînera des discriminations entre régions, puisque les caractéristiques sociologiques, écologiques, de revenus, d'habitudes sociales, de structures d'aménagement du territoire ou de dynamique démographique sont différentes.

ART. 3, 5, 8, 10

A. A l'article 3, 1° et 2°, à l'article 5, § 1^{er}, à l'article 8, § 1^{er}, à l'article 10, § 1^{er}, supprimer chaque fois les mots « de services ».

Justification

Les prestations dont question ne concernent pas seulement des services, mais également des fournitures. D'autre part, le texte conserve son sens original en supprimant ces mots.

Il faut aussi permettre pour une part le travail du propriétaire ou de l'occupant surtout pour les travaux de rénovation. Comme il s'agit d'un subside, il n'y a aucune difficulté dans le chef de l'application de la TVA.

B. A l'article 3, 1°, a), b) et c), remplacer chaque fois les mots « à la fois » par « aussi bien ... que ».

Justification

Concordance entre le texte français et le texte néerlandais.

C. Au même article, 1°, b), remplacer le texte suivant le premier tiret par ce qui suit :

« — de tout ou partie des éléments constitutifs d'une installation de chauffage, en ce compris les brûleurs, échangeurs, réservoirs et appareils de régulation et de contrôle reliés à la chaudière ou aux radiateurs, à l'exclusion de tout équipement de climatisation et de tout chauffage électrique. »

Justification

Le texte du projet se rapporte uniquement à des installations traditionnelles et ne tient pas compte des éléments pourtant devenus essentiels d'une politique d'économie de l'énergie. Il convient en particulier de ne pas favoriser les installations de climatisation qui sont plus coûteuses en énergie et consomment de l'énergie pour refroidir en été ce qui est excessif. Il en est de même du chauffage électrique.

D. Au même article, 1°, b), compléter le texte suivant le troisième tiret par les mots : « de tout appareil électroménager et toute installation de chauffage électrique ».

Verantwoording

Zoals de voorgestelde tekst thans is geformuleerd, worden de elektrische huishoudelijke apparaten niet uitgesloten. Anderzijds moeten ook de elektrische verwarmingsinstallaties worden uitgesloten.

E. Op de negentiende regel van het 1^o, b), van hetzelfde artikel de woorden « van alarmtoestellen tegen diefstal » te doen vervallen.

Verantwoording

Ofwel bezit een eigenaar werkelijk een groot vermogen dat moet worden beschermd tegen diefstal, en zal hij dat wel doen ongeacht of er daarvoor al dan niet een subsidie wordt verleend, ofwel bezit hij slechts een gewoon vermogen en dan is er geen bescherming tegen diefstal noodzakelijk. In ieder geval kunnen dergelijke installaties van het recht op subsidie worden uitgesloten.

F. Het 2^o van hetzelfde artikel te vervangen als volgt :
« 2^o Bouwheer :

a) de natuurlijke persoon aan wie de overheid de vergunning tot verbouwen van de woning heeft uitgereikt en aan wie de dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat worden verstrekt, op voorwaarde dat hij geen ander gebouwd onroerend goed bezit;

b) de OCMW's evenals de intercommunales of VZW's die als enig doel hebben de huisvesting van bejaarden, minder-validen of personen in moeilijkheden, met uitsluiting van zieken. »

Verantwoording

De begripsbepaling van bouwheer die in het ontwerp voorkomt is beperkend en discriminerend.

In de ontwerp-tekst worden bovendien ook van toelagen uitgesloten de bouw of de vernieuwbouw van woningen voor bejaarden, minder-validen of personen in moeilijkheden, zoals bijvoorbeeld bejaarden-tehuizen, onthaalwoningen voor personen met moeilijkheden, huizen voor moederschapszorg, enz.

G. Het 3^o van hetzelfde artikel te doen vervallen.

Verantwoording

De verrichtingen opgesomd in het 1^o van dit artikel kunnen in vele gevallen worden uitgevoerd en aanleiding geven tot betaling van BTW door niet-geregistreerde aannemers.

H. In het 2^o van hetzelfde artikel, letter a) aan te vullen met de woorden « op voorwaarde dat hij geen eigenaar van enig ander onroerend goed is ».

Verantwoording

Hij die een tweede woning bouwt of die een woning vernieuwt terwijl hij er reeds ten minste één bezit, behoeft geen toelage als aanmoediging.

ART. 5

Paragraaf 1, tweede lid, van dit artikel te vervangen als volgt :

Justification

Rédigé suivant la proposition le texte n'exclut pas les appareils électroménagers. D'autre part, il faut aussi exclure les installations de chauffage électrique.

E. Au même article, 1^o, b), au quatrième tiret, supprimer les mots « et de protection contre le vol ».

Justification

Ou bien les propriétaires possèdent effectivement un patrimoine important qu'il s'agit de protéger contre le vol et dans ce cas-là ils le feront, qu'il y ait l'incitant du subside ou non; ou bien les propriétaires ont un patrimoine courant qui ne nécessite pas de protection contre le vol. De toute manière, on peut supprimer cette opération du droit au subside.

F. Au même article, remplacer le 2^o par le texte suivant :
« par maître de l'ouvrage :

a) la personne physique à qui l'autorité a délivré le permis de bâtir et à qui ont été fournies les prestations de services ayant pour objet un travail immobilier à la condition qu'elle ne soit propriétaire d'aucun autre immeuble construit;

b) les centres publics d'aide sociale ainsi que les intercommunales ou associations sans but lucratif ayant pour objet exclusif l'hébergement de personnes âgées, handicapées ou en difficultés à l'exclusion de malades.

Justification

La définition du maître de l'ouvrage qui figure dans le projet est restrictive et discriminatoire.

Le texte du projet élimine du bénéfice du subside la construction ou la rénovation d'habitations pour des personnes âgées, handicapées ou en difficulté telles par exemple, que des homes pour personnes âgées, des maisons d'accueil pour des personnes en difficulté, des maisons maternelles etc...

G. Au même article, supprimer le 3^o.

Justification

Les opérations décrites sous le 1^o du même article peuvent dans bien des cas être exécutées et donner lieu à TVA par des entreprises qui ne sont pas des entrepreneurs enregistrés.

H. Au même article, 2^o, ajouter à la suite du a) les mots suivants : « à la condition qu'elle ne soit propriétaire d'aucun autre immeuble ».

Justification

La personne qui construit une deuxième habitation ou qui rénove une habitation alors qu'elle en possède déjà au moins une autre n'a pas besoin de subside à titre de stimulant.

ART. 5

Au § 1^{er} de cet article, remplacer le deuxième alinéa par la disposition suivante :

« De toelage mag niet meer bedragen dan 400 000 frank voor een bouwheer als bedoeld in artikel 3, 2°, a), en niet meer dan 2 miljoen frank voor een bouwheer als bedoeld sub b). »

Verantwoording

De grensbedragen van de toelagen moeten billijk worden aangepast aan de verschillende categorieën van bouwheren.

ART. 6

Het eerste lid en het tweede lid van dit artikel te vervangen als volgt :

« Er wordt geen toelage verleend voor woningen met een normale waarde van meer dan :

— 4 miljoen frank, voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, a);

— 20 miljoen frank voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, b). »

Verantwoording

De grensbedragen moeten worden aangepast aan de verschillende categorieën van bouwheren. Aan de andere kant is 6 miljoen kennelijk overdreven. Wie thans een huis van meer dan 4 miljoen frank kan laten bouwen, heeft zeker geen subsidie nodig. Het voorgestelde bedrag van 6 miljoen is overdreven.

Subsidiair

In hetzelfde artikel de woorden « zes miljoen », « zes miljoen vijfhonderdduizend », « zes miljoen honderdduizend », « zes miljoen tweehonderdduizend », « zes miljoen driehonderdduizend » en « zes miljoen vierhonderdduizend » respectievelijk te vervangen door de woorden « vier miljoen », « vier miljoen vijfhonderdduizend », « vier miljoen honderdduizend », « vier miljoen tweehonderdduizend », « vier miljoen driehonderdduizend » en « vier miljoen vierhonderdduizend ».

Verantwoording

Het bedrag van 6,5 miljoen frank is overdreven. Men zal toelagen verlenen aan personen die het niet nodig hebben en het doel van de prikkel zal natuurlijk niet worden bereikt.

ART. 7

A. Paragraaf 1 van dit artikel aan te vullen als volgt :

« ... indien het bouwheren betreft bedoeld in artikel 3, 2°, a), en vanaf het tijdstip dat de woning voor het eerst betrokken wordt in de andere gevallen. »

Verantwoording

Het ontstaan van het recht op subsidie moet anders geregeld worden voor iedere categorie van bouwheren.

« Le subside ne peut excéder 400 000 francs dans le cas de maître d'ouvrage repris sous a) à l'article 3, 2°, et deux millions de francs pour les maîtres d'ouvrage repris sous b). »

Justification

Il faut adapter les plafonds du subside aux différentes catégories de maîtres d'ouvrage, de manière équitable.

ART. 6

A cet article, remplacer le premier et le deuxième alinéa par la disposition suivante :

« Aucun subside n'est accordé pour les habitations dont la valeur normale excède :

— 4 millions de francs pour les maîtres d'ouvrage repris sous a) à l'article 3, 2°;

— 20 millions de francs pour les maîtres d'ouvrage repris sous b) à l'article 3, 2°. »

Justification

Il faut adapter les plafonds aux différentes catégories des maîtres d'ouvrage. D'autre part, le montant de 6 millions est manifestement excessif. Les propriétaires qui peuvent aujourd'hui faire construire une maison de plus de 4 millions de francs n'ont certes pas besoin d'un subside. Le chiffre de 6 millions proposé est excessif.

Subsidiairement

Remplacer les mots « six millions », « six millions cinq cent mille », « six millions cent mille », « six millions deux cent mille », « six millions trois cent mille » et « six millions quatre cent mille » respectivement par « quatre millions », « quatre millions cinq cent mille », « quatre millions cent mille », « quatre millions deux cent mille », « quatre millions trois cent mille » et « quatre millions quatre cent mille ».

Justification

Le montant de 6,5 millions de francs est excessif, il aboutit à distribuer des subsides à des personnes qui n'en ont pas besoin et le but d'incitation n'est évidemment pas atteint.

ART. 7

A. A cet article, compléter le § 1^{er} par ce qui suit :

« ... s'il s'agit de maîtres d'ouvrage repris sous a) à l'article 3, 2°, et à partir de la première occupation dans les autres cas. »

Justification

Il faut prévoir la naissance du droit au subside de manière spécifique pour chaque catégorie de maîtres d'ouvrage.

B. Paragraaf 2 van hetzelfde artikel te vervangen als volgt :

« § 2. Behoudens overmacht blijft het recht op de toelage alleen verkregen indien de bewoning gedurende drie jaar zonder onderbreking wordt voortgezet. »

Verantwoording

De formulering van § 2 is in tegenspraak met die van § 1 en zou dus aanleiding kunnen geven tot betwistingen.

ART. 8

Dit artikel aan te vullen met een § 3, luidende :

« § 3. De toelage wordt verleend voor bestaande woningen die op 1 januari 1981 niet bewoond zijn, op voorwaarde dat zij opgenomen zijn in een plan voor stadsvernieuwing of plattelandsvernieuwing en bestemd zijn voor bewoning. De voorwaarden gesteld voor de bouw van nieuwe woningen zijn mede van toepassing. »

Verantwoording

Zoals het ontwerp thans luidt kunnen geen toelagen worden verleend voor stads- of plattelandsvernieuwing wanneer het gebouw niet bewoond is. Dit amendement beoogt dit recht te zetten.

ART. 10

Paragraaf 1, tweede lid, van dit artikel te vervangen als volgt :

« De toelage bedraagt niet meer dan 200 000 frank voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, a) en niet meer dan 1 000 000 voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, b). »

Verantwoording

De grensbedragen van de toelagen moeten worden aangepast aan de verschillende categorieën van bouwheren.

ART. 11

Het eerste lid van dit artikel te vervangen als volgt :

« Er wordt geen toelage verleend voor vernieuwbouwwerken waarvan de normale waarde meer bedraagt dan :

— 2 miljoen frank voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, a);

— 10 miljoen frank voor bouwheren als bedoeld in artikel 3, 2°, b). »

Verantwoording

De grensbedragen moeten worden aangepast aan de verschillende categorieën van bouwheren.

B. A cet article, remplacer le § 2 par la disposition suivante :

« § 2. Sauf cas de force majeure, le droit au subside ne reste acquis que si l'occupation se poursuit sans interruption pendant trois ans. »

Justification

La rédaction du § 2 est en contradiction avec celle du § 1^{er} et des contestations pourraient donc naître.

ART. 8

Compléter cet article par un § 3 libellé comme suit :

« § 3. Le subside est accordé aux habitations existantes mais inoccupées au 1^{er} janvier 1981 à la condition qu'elles fassent l'objet d'un plan de rénovation urbaine ou de rénovation rurale et soient destinées au logement. Les conditions prévues pour la construction de nouvelles habitations leur sont applicables. »

Justification

Tel qu'il est rédigé, le projet ne permet pas d'accorder des subsides pour la rénovation urbaine ou la rénovation rurale lorsqu'il s'agit d'un bâtiment inoccupé. L'amendement vise à redresser cette situation.

ART. 10

Au § 1^{er} de cet article, remplacer le deuxième alinéa par le texte suivant :

« Le subside ne peut excéder 200 000 francs dans le cas de maîtres d'ouvrage repris sous a) à l'article 3, 2° et un million dans le cas de maître d'ouvrage repris sous b). »

Justification

Il faut adapter les plafonds du subside aux différentes catégories de maîtres d'ouvrage.

ART. 11

A cet article, remplacer le premier alinéa par le texte suivant :

« Aucun subside n'est accordé pour les travaux de rénovation dont la valeur normale excède :

— 2 millions de francs dans le cas de maîtres d'ouvrage repris sous a) à l'article 3, 2°;

— 10 millions de francs dans le cas de maîtres d'ouvrage repris sous b) à l'article 3, 2°. »

Justification

Il faut adapter les plafonds aux différentes catégories de maîtres d'ouvrage.

Subsidiar

In hetzelfde artikel de woorden « drie miljoen », « drie miljoen tweehonderdvijftigduizend », « drie miljoen vijftigduizend », « drie miljoen honderdduizend », « drie miljoen honderdvijftigduizend », « drie miljoen tweehonderdduizend » respectievelijk te vervangen door de woorden « twee miljoen », « twee miljoen tweehonderdvijftigduizend », « twee miljoen vijftigduizend », « twee miljoen honderdduizend », « twee miljoen honderdvijftigduizend » en « twee miljoen tweehonderdduizend ».

Verantwoording

Het is duidelijk dat de eigenaar die meer dan 2 miljoen frank kan besteden aan vernieuwingswerken, geen toelage als stimulans nodig heeft en dat deze maatregel antisociaal is.

ART. 13

A. In § 1 van dit artikel de woorden « de hoofdcontroleur van de belasting over de toegevoegde waarde » te vervangen door de woorden « het fonds ».

Verantwoording

Daar het fonds de toelagen verleent moet de aanvraag daar worden ingediend.

B. § 4 van hetzelfde artikel te vervangen als volgt :

« § 4. De aanvraag tot verkrijging van de toelage is niet ontvankelijk indien zij wordt ingediend meer dan twee maanden na het ontstaan van het recht op de toelage. »

Verantwoording

Het is niet redelijk zulke lange termijnen van ontvankelijkheid toe te staan. Het lijkt immers duidelijk dat de toelage die eventueel wordt toegekend, op dat ogenblik, haar doel als stimulans niet bereikt, daar de bouwheren de werken hebben aangevat zonder zich om de toelage te bekommeren.

ART. 14bis (nieuw)

Een artikel 14bis (nieuw) in te voegen, luidende :

« De toelage moet worden uitbetaald binnen twee maanden na de indiening van de aanvraag, voor zover die aan alle voorwaarden voldoet, en anders binnen twee maanden nadat aan de laatste noodzakelijke voorwaarde is voldaan.

De toelage moet worden gestort op de rekening-courant die door de bouwheer is opgegeven.

In geval van te late uitbetaling van de toelage is het fonds bovendien een rente verschuldigd van 1 pct. per maand vanaf de dag waarop de toelage opeisbaar is. De rente wordt maandelijks berekend op het bedrag van de toelage afgerond op het naasthogere duizendtal. Ieder gedeelte van een maand wordt als een hele maand gerekend. »

Subsidiairement

A l'article 11, remplacer les mots « trois millions », « trois millions deux cent cinquante mille », « trois millions cinquante mille », « trois millions cent mille », « trois millions cent cinquante mille » et « trois millions deux cent mille » respectivement par « deux millions », « deux millions deux cent cinquante mille », « deux millions cinquante mille », « deux millions cent mille », « deux millions cent cinquante mille » et « deux millions deux cent mille ».

Justification

Il est clair que le propriétaire qui peut affecter plus de 2 millions de francs à des travaux de rénovation n'a pas besoin du stimulant du subside et que cette mesure est antisociale.

ART. 13

A. Au § 1^{er} de cet article, remplacer les mots « du contrôleur en chef de la taxe sur la valeur ajoutée », par les mots « du fonds ».

Justification

Etant donné que c'est le fonds qui octroie les subsides, c'est auprès de lui qu'il faut introduire la demande.

B. Remplacer le § 4 de cet article par la disposition suivante :

« § 4. La demande de subside n'est pas recevable si elle est introduite plus de deux mois après la naissance du droit à ce subside. »

Justification

Il n'est pas raisonnable d'accorder des délais de recevabilité aussi longs. Il paraît, en effet, évident qu'à ce moment, le subside éventuellement accordé n'atteint pas son but de stimulation, les maîtres d'ouvrage ayant engagé les travaux sans se soucier du bénéfice du subside.

ART. 14bis(nouveau)

Insérer un article 14bis (nouveau), rédigé comme suit :

« Le paiement du subside doit avoir lieu dans les deux mois de l'introduction de la demande, pour autant que celle-ci satisfasse à toutes les conditions et sinon dans les deux mois qui suivent l'exécution de la dernière des conditions nécessaires.

Le paiement du subside doit avoir lieu au compte courant désigné par le maître d'ouvrage.

En cas de retard de paiement du subside, le fonds est en outre redevable d'un intérêt calculé au taux de 1 p.c. par mois à compter du jour où le subside était dû. L'intérêt est calculé mensuellement sur le montant du subside, arrondi au millier de francs supérieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. »

Verantwoording

Indien men werkelijk wil dat de toelage het stimulerend effect heeft dat men ervan verwacht, moet zij natuurlijk onmiddellijk worden gestort op het moment dat de bouwheer er behoefte aan heeft, en niet maanden later.

Indien de bouwheer zich genoodzaakt ziet een lening aan te gaan voor een even hoog bedrag als de verwachte verschuldigde toelage, is het niet meer dan billijk dat hem de rente van die lening wordt terugbetaald.

Justification

Si l'on veut vraiment que le subside ait l'effet stimulant que l'on attend il faut évidemment qu'il soit versé immédiatement au moment où le besoin se fait sentir chez le maître d'ouvrage et non pas plusieurs mois après.

Si celui-ci devait emprunter un montant correspondant au subside attendu et dû, il n'est que juste qu'il en reçoive l'intérêt.

Y. de WASSEIGE.