

SÉNAT DE BELGIQUE**SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1974**

10 JUILLET 1974.

Proposition de loi instituant un régime d'épargne-construction.**DEVELOPPEMENTS**

Nul ne contestera que les jeunes ménages qui désirent accéder à la propriété, soit par l'achat, soit par la construction d'une habitation, éprouvent de plus en plus de difficultés, et ce en raison :

1. de l'augmentation considérable des prix de vente et du coût de la construction;
2. des taux d'intérêt élevés pratiqués dans le secteur du crédit;
3. de la taxe, établie par le gouvernement, sur la valeur de construction;
4. des nouveaux honoraires des architectes.

En outre, le délai réduit de remboursement impose des charges intolérables.

Or, s'il est souhaitable que les ménages puissent réaliser leur rêve de posséder leur propre logement, l'accroissement du patrimoine immobilier et une activité régulière dans le secteur de la construction sont également de l'intérêt des pouvoirs publics : communes, provinces, Etat.

C'est pourquoi il nous a paru nécessaire de suggérer des initiatives nouvelles et hardies en vue de résoudre ces problèmes, en nous inspirant de ce qui a été réalisé en matière d'épargne prénuptiale.

Il doit en effet être possible de mettre en œuvre un régime accordant, en considération de la dépréciation monétaire que subissent les dépôts d'épargne, des avantages substantiels aux titulaires de livrets

BELGISCHE SENAAAT**BUITENGEWONE ZITTING 1974**

10 JULI 1974.

Voorstel van wet houdende instelling van een stelsel van bouwsparen.**TOELICHTING**

Het is onbetwistbaar dat het voor jonge gezinnen steeds moeilijker wordt om nog een eigen woning te verwerven, hetzij door aankoop hetzij door nieuwbouw en wel om reden van :

1. de fel gestegen aankoopprijs en bouwkosten;
2. de hoge interestvoeten toegepast in de kredietsector;
3. de door de regering uitgevaardigde belasting op de bouwwaarde;
4. de nieuwe erelonen van de architecten.

Bovendien leidt de beperkte termijn van terugbetaling hiervan tot ondraaglijke lasten.

Welnu, het is niet alleen voor de betrokken gezinnen interessant om de droom van een eigen woning te kunnen verwezenlijken, doch ook de openbare besturen — gemeente, provincie en Staat — hebben belang bij een uitbreiding van het onroerend patrimonium en bij een regelmatige bouwbedrijvigheid.

Het schijnt de indieners dan ook noodzakelijk in verband met deze problemen nieuwe en gedurfde initiatieven voor te stellen, zich deels inspirerend op hetgeen tot stand kwam inzake voorhuwelijkssparen.

Het moet inderdaad mogelijk zijn een stelsel uit te werken waarbij, rekening houdend met de muntontwaarding die de spaargelden ondergaan, substantiële voordelen verleend worden aan spaarders — zowel bij

ouverts dans une caisse publique ou privée, qui ont prouvé qu'ils étaient capables de consentir un effort personnel en vue d'acquérir ou de moderniser leur propre maison; ainsi, les intéressés ne seraient plus obligés de supporter des amortissements excessifs, de nature à compromettre l'équilibre de leur budget familial.

Tel est le but de la présente proposition de loi, qui décrit les principes fondamentaux d'un régime d'« épargne-construction », tout en laissant au Roi le soin d'en établir les mesures d'exécution.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE PREMIER.

Les personnes qui, au plus tôt à partir de l'âge de 17 ans, ont effectué régulièrement pendant au moins trois ans des versements d'épargne à un compte à terme spécial, dénommé « compte d'épargne-construction », ouvert dans une institution d'épargne publique ou privée figurant sur la liste établie par le Roi, pourront prétendre, à l'expiration du terme prévu, aux avantages énumérés à l'article 2, pour autant qu'elles ne possèdent déjà une habitation en pleine propriété, sauf s'il s'agit de moderniser un logement existant.

La notion d'« épargne régulière » sera définie par arrêté royal.

ART. 2.

Les personnes visées à l'article premier pourront bénéficier des avantages suivants :

A. Le remboursement de leurs dépôts augmentés d'un intérêt de 10 à 20 % l'an, à condition que ces sommes soient destinées :

— à l'acquisition d'une habitation qu'elles occuperont elles-mêmes;

— à l'acquisition d'un terrain à bâtir, pour autant qu'elles prennent l'engagement d'y construire dans les quatre ans une habitation qu'elles occuperont elles-mêmes;

— à la construction d'une habitation qu'elles occuperont elles-mêmes, ou

— à la modernisation d'une habitation existante qu'elles occupent elles-mêmes.

Le Roi fixe :

— le taux d'intérêt majoré, en tenant compte de la durée de placement des dépôts;

— les conditions auxquelles les terrains à bâtir, les habitations et les travaux de modernisation doivent répondre pour pouvoir bénéficier du taux d'intérêt majoré.

openbare als private kassen — die bewezen hebben zelf krachtsinspanningen te kunnen doen met het oog op het verwerven of moderniseren van een eigen woning zonder dat betrokkenen uit dien hoofde zouden verplicht worden tot overdreven aflossingen, die hun gezinsbudget al te zeer aantasten.

Zij stellen daarom de volgende teksten voor waarin de hoofdtrekken van dit regime van « bouwsparen » worden vastgesteld, terwijl sommige praktische uitvoeringsmaatregelen worden overgelaten aan de Koning.

G. VAN IN.

**

VOORSTEL VAN WET

EERSTE ARTIKEL.

De personen die ten vroegste vanaf de leeftijd van 17 jaar, bij een openbare of private spaarinstelling, voorkomende op de lijst vastgesteld door de Koning, gedurende ten minste drie jaar regelmatig spaarder geweest zijn op een speciale termijnrekening, geopend onder de benaming « Bouwsparen », zullen vanaf het verstrijken van die termijn kunnen aanspraak maken op de in artikel 2 bepaalde voordelen, voor zover de betrokkene nog geen woning in volle eigendom bezit, tenzij het zou gaan om het moderniseren van een bestaande woning.

Het begrip « regelmatig spaarder » zal bij koninklijk besluit worden bepaald.

ART. 2.

De personen bedoeld in artikel 1 zullen de volgende voordelen kunnen genieten :

A. De terugbetaling van hun spaargelden, verhoogd met een interest van 10 tot 20 % 's jaars, voor zover die gelden aangewend worden tot :

— het verwerven van een woning voor eigen gebruik;

— het verkrijgen van een bouwperceel, voor zover de betrokkenen de verplichting aangaan hierop binnen vier jaar een woonhuis voor eigen gebruik op te richten;

— het oprichten van een woonhuis voor eigen gebruik, of

— het moderniseren van een bestaande woning, betrokken door de bedoelde personen.

De Koning bepaalt :

— het bedrag van de verhoogde interest, rekening houdende met de duur van plaatsing der spaargelden;

— de voorwaarden waaraan de bouwpercelen, de woningen en de moderniseringswerken moeten beantwoorden om de verhoogde interest te kunnen genieten.

B. La possibilité d'emprunter soit auprès de leur institution d'épargne, soit auprès soit de la Caisse générale d'Epargne et de Retraite si leur institution d'épargne n'accorde généralement pas de prêts hypothécaires, un montant égal à 10 fois le total de leurs dépôts avec un maximum de 750.000 francs, et cela jusqu'à concurrence de 100 % du prix d'achat ou de construction du bien ou de l'immeuble.

Si les deux époux sont titulaires d'un compte d'épargne tombant sous l'application de la présente loi, leurs dépôts seront cumulés pour déterminer le montant maximum de l'emprunt, et ce montant sera majoré de 100.000 francs.

Ce prêt sera accordé au taux d'intérêt appliqué pour leurs prêts sociaux par les sociétés de crédit agréées par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite, et il doit obligatoirement être couvert par une assurance à capital décroissant selon les tarifs pratiqués par la Caisse générale d'Epargne et de Retraite. Toutefois, le taux d'intérêt sera majoré :

a) de 1 % par an si le revenu net imposable à l'impôt des personnes physiques réalisé ou recueilli par le demandeur est supérieur à 160.000 francs; ce montant est majoré de 20.000 francs pour chaque personne à charge;

b) de 2 % si le revenu imposable du demandeur est supérieur à 225.000 francs; ce montant est majoré de 20.000 francs pour chaque personne à charge.

Le prêt sera accordé pour une durée de 30 ou de 35 ans, étant entendu qu'il devra en toute hypothèse être remboursé au moment où l'intéressé atteindra l'âge de 65 ans.

Les montants de 750.000 francs, 100.000 francs, 160.000 francs, 225.000 francs et 20.000 francs mentionnés sous le b) ci-dessus sont liés à l'index 105,88 des prix à la consommation. Ils sont augmentés ou diminués de 2,5 % chaque fois que cet indice augmente ou diminue de 2,12 points.

ART. 3.

Les avantages prévus aux articles précédents ne peuvent être accordés qu'une fois à la même personne, sauf lorsqu'il s'agit de construire une habitation après que les avantages en question auront été accordés pour l'achat du terrain.

ART. 4.

Le Roi fixe les conditions d'intégration des caisses d'épargne publiques ou privées dans le régime ainsi créé, de même que les modalités d'application et les mesures de contrôle.

B. De mogelijkheid tot ontlending bij hun spaarinstelling of bij de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, indien hun spaarinstelling gewoonlijk geen hypotheekaire leningen toestaat, van een bedrag gelijk aan 10 maal het gespaard bedrag met maximum van 750.000 frank en dit tot beloop van maximum 100 % van de kost- of aankoop prijs van het goed of het gebouw.

Indien beide echtgenoten titularis zijn van een spaarrekening, vallende onder de bepalingen van deze wet, worden hun spaargelden samengevoegd om het te ontlenen bedrag te bepalen en wordt het maximum-bedrag verhoogd met 100.000 frank.

Deze lening zal worden toegestaan tegen de interestvoet toegepast door de erkende kredietmaatschappijen van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas voor hun sociale leningen en moet verplicht gedekt worden door een schuldsaldoverzekering volgens de tarieven toegepast door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas. De interestvoet zal nochtans verhoogd worden als volgt :

a) met 1 % 's jaars indien het netto-inkomen, belastbaar in de personenbelasting, van de aanvrager hoger is dan 160.000 frank verhoogd met 20.000 frank per persoon ten laste;

b) met 2 % indien dit belastbaar inkomen hoger is dan 225.000 frank, verhoogd met 20.000 frank per persoon ten laste.

De duur der lening zal 30 of 35 jaar bedragen met dien verstande dat de lening in ieder geval moet terugbetaald zijn op het ogenblik dat de betrokkene de leeftijd van 65 jaar bereikt.

De onder dit lit. b) vermelde bedragen van 750.000 frank, 100.000 frank, 160.000 frank, 225.000 frank en 20.000 frank zijn gekoppeld van de index 105,88 der prijzen bij consumptie. Elke indeksstijging of daling met 2,12 punten veroorzaakt hetzij een verhoging of een verlaging van 2,5 procent van deze bedragen.

ART. 3.

De voordelen vermeld in bovenstaande artikelen kunnen door eenzelfde persoon slechts éénmaal worden genoten, behalve voor het oprichten van een woning nadat de voordelen reeds werden toegekend voor de verkrijging van het bouwperceel.

ART. 4.

De Koning bepaalt de voorwaarden van inschakeling in voormeld regime van de openbare of private spaarinstellingen, de modaliteiten van toepassing en de controlemaatregelen.

G. VAN IN.
F. BLANCQUAERT.
W. JORISSEN.
W. PERSYN.
M. VANHAEGENDOREN.
O. VAN OOTEGHEM.