

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1975-1976

3 JUIN 1976

Projet de loi complétant le Code du logement par des dispositions particulières à la région wallonne

PROJET TRANSMIS
PAR LA CHAMBRE DES REPRESENTANTS

Article 1^{er}.

Les dispositions actuelles du Code du logement en constituent le titre I intitulé « Dispositions générales ».

Art. 2.

Il est ajouté au Code du logement un titre II, rédigé comme suit :

« Titre II.

Dispositions particulières à la région wallonne

Chapitre unique : Habitations insalubres et insuffisantes.

Article 72 :

Les articles 65, 66, 69 et 70 ne sont pas applicables à la région wallonne.

Article 73 :

Dans la région wallonne, les sociétés de construction agréées par la Société nationale du Logement ou par la Société nationale terrienne peuvent, avec l'approbation et

R. A 10500

Voir :

Documents de la Chambre des Représentants :

844 (1975-1976) :

N° 1 : Projet de loi.

N° 2 : Rapport.

Annales de la Chambre des Représentants :

26 mai et 3 juin 1976

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1975-1976

3 JUNI 1976

Ontwerp van wet tot aanvulling van de Huisvestingscode met bijzondere bepalingen voor het Waalse gewest

ONTWERP OVERGEZONDEN DOOR
DE KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

Artikel 1.

De huidige bepalingen van de Huisvestingscode vormen titel I daarvan met als opschrift « Algemene bepalingen ».

Art. 2.

Aan de Huisvestingscode wordt een titel II toegevoegd, luidend als volgt :

« Titel II.

Bijzondere bepalingen voor het Waalse gewest.

Enig Hoofdstuk : Ongezonde en ontoereikende woningen.

Artikel 72 :

De artikelen 65, 66, 69 en 70 zijn niet van toepassing op het Waalse gewest.

Artikel 73 :

In het Waalse gewest kunnen door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Nationale Landmaatschappij erkende bouwmaatschappijen met de goedkeu-

R. A 10500

• Zie :

Gedr. St. van de Kamer van Volksvertegenwoordigers :

844 (1975-1976) :

N° 1 : Ontwerp van wet.

N° 2 : Verslag.

Handelingen van de Kamer van Volksvertegenwoordigers :

26 mei en 3 juni 1976.

l'aide financière de celles-ci, acquérir ou exproprier des habitations insalubres en vue de leur transformation ou de leur démolition.

Elles peuvent également dans les mêmes conditions, en vue de la transformation ou de l'amélioration d'habitations insalubres, les prendre à bail pour plus de neuf ans ou acquérir sur elles des droits réels autres que la propriété. Les actes qui doivent être passés à l'une ou l'autre de ces fins, peuvent l'être à l'intervention du Comité d'acquisition d'immeubles de l'Etat.

Article 74 :

§ 1. Lorsque, dans la région wallonne, la Société nationale du Logement ou l'une de ses sociétés agréées, la Société nationale terrienne ou l'une de ses sociétés agréées, achètent ou exproprient des ensembles d'habitations insalubres en vue de les transformer ou de les améliorer, l'Etat prend à sa charge l'intérêt et l'amortissement de la différence entre, d'une part, le coût de l'acquisition ou de l'expropriation majoré des frais de transformation ou d'amélioration et, d'autre part, la valeur de l'immeuble telle qu'elle est estimée par le Ministre qui a le logement dans ses attributions sur avis du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

Lorsque, dans la région wallonne, la Société nationale du Logement ou l'une de ses sociétés agréées, la Société nationale terrienne ou l'une de ses sociétés agréées, achètent ou exproprient des ensembles d'habitations insalubres en vue de les démolir et de reconstruire sur place de nouvelles habitations, l'Etat prend à sa charge l'intérêt et l'amortissement de la différence entre, d'une part, le coût de l'acquisition ou de l'expropriation majoré des frais de démolition et, d'autre part, la valeur du terrain telle qu'elle est estimée par le Ministre qui a le logement dans ses attributions sur avis du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

§ 2. Les prises en charge visées au § 1^{er} ne sont toutefois accordées que si l'acquisition a été préalablement autorisée par le Ministre qui a le logement dans ses attributions, sur rapport de la Société nationale intéressée.

§ 3. Lorsque la valeur du terrain acquis ou exproprié en vertu du présent article excède, par habitation à reconstruire, la quotité normalement affectée au terrain par les sociétés agréées en matière d'habitations sociales, le Ministre qui a le logement dans ses attributions 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 afférents. »

Article 75 :

Lorsque dans la région wallonne, une commune procède, en vue de leur transformation, de leur amélioration ou de leur démolition, à l'acquisition ou à l'expropriation d'immeubles que le Roi a déclaré inhabitables ou que le Ministre qui a le logement dans ses attributions a reconnu insalubres, l'Etat accorde à cette commune une subvention égale à 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 qui a le logement dans ses attributions sur avis du receveur de l'enregistrement dans le ressort duquel les immeubles sont situés.

Les acquisitions ou expropriations sont pratiquées à l'intervention de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines.

ring en de financiële hulp van die nationale maatschappijen ongezonde woningen aankopen of onteigenen met het oog op de verbouwing of de sloping ervan.

Onder dezelfde voorwaarden kunnen zij ook ongezonde woningen, met het doel ze te verbouwen of te verbeteren, voor meer dan negen jaar in huur nemen of daarop andere zakelijke rechten dan eigendom verkrijgen. De daartoe nodige akten kunnen worden verleden door toedoen van het Comité tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat.

Artikel 74 :

§ 1. Wanneer de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of een van haar erkende maatschappijen of de Nationale Landmaatschappij of een van haar erkende maatschappijen in het Waalse gewest een geheel van ongezonde woningen aankoopt of onteigent met het doel deze te verbouwen of te verbeteren, draagt de Staat de last van de rente en de aflossing van het verschil tussen de aankoop- of onteigeningskosten, vermeerderd met de verbouwings- of de verbeteringskosten enerzijds en anderzijds de waarde van het gebouw zoals deze wordt geraamd door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, op advies van de ontvanger van de registratie in wiens ambtsgebied de goederen zijn gelegen.

Wanneer de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of een van haar erkende maatschappijen of de Nationale Landmaatschappij of een van haar erkende maatschappijen in het Waalse gewest een geheel van ongezonde woningen aankoopt of onteigent met het doel deze te slopen en ter plaatse nieuwe woningen te bouwen, draagt de Staat de last van de rente en de aflossing van het verschil tussen de aankoop- of onteigeningskosten, vermeerderd met de sloopkosten enerzijds en anderzijds de waarde van de grond zoals deze wordt geraamd door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, op advies van de ontvanger van de registratie in wiens ambtsgebied de goederen zijn gelegen.

§ 2. De in § 1 bedoelde lasten worden door de Staat slechts gedragen indien de aankoop of de onteigening vooraf werd toegestaan door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, op verslag van de betrokken Nationale Maatschappij.

§ 3. Wanneer de waarde van de krachtens dit artikel aangekochte of onteigende grond per te herbouwen woning hoger ligt dan het quotum dat door de erkende maatschappijen inzake sociale woningen normaal aan de grond wordt toegekend, ramen de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort en de Minister van Financiën dit surplus en kunnen zij samen beslissen dat de daarop betrekking hebbende last van de rente en de aflossing door de Staat zal worden gedragen. »

Artikel 75 :

Wanneer een gemeente in het Waalse gewest gebouwen die de Koning onbewoonbaar heeft verklaard of die de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort als ongezond heeft erkend, aankoopt of onteigent met het doel ze te verbouwen, te verbeteren of te slopen, kent de Staat aan die gemeente een subsidie toe, gelijk aan het verschil tussen de aankoop- of onteigeningskosten enerzijds en anderzijds de waarde van de grond zoals deze wordt geraamd door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, op advies van de ontvanger van de registratie in wiens ambtsgebied de gebouwen zijn gelegen.

De aankopen of onteigeningen geschieden door bemiddeling van de Administratie van de Registratie en Domeinen.

Lorsque dans les trois ans de l'acquisition, les travaux de démolition, de transformation ou d'amélioration n'ont pas été effectués, la commune rembourse la subvention majorée d'un coefficient déterminé par le Roi.

Lorsque dans un délai de vingt ans à dater de la liquidation de la subvention, la commune revend le bien. elle rembourse à l'Etat le montant de la subvention y afférente, majoré d'un coefficient déterminé par le Roi.

Toutefois, lorsque la commune vend un bien ou cède un droit réel sur un bien à une société immobilière de service public, cette société peut obtenir les avantages énoncés à l'article 74, § 3. En ce cas, la commune n'est pas tenue au remboursement de la subvention. »

Article 76 :

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 dans la région wallonne :

1° l'assainissement ou la démolition d'habitations 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.

2° l'amélioration, l'équipement et la transformation des habitations insuffisantes et leur adaptation aux besoins des occupants, sous forme notamment de primes d'équipement et d'intervention dans les frais d'amélioration et d'adaptation de l'habitation, du déménagement, de l'installation et dans le paiement du loyer.

Article 77. — Mesures transitoires.

Les présentes dispositions s'appliquent aux demandes visées aux articles 74 et 75 ci-dessus pour lesquelles les subsides n'ont pas encore été liquidés.

Bruxelles, le 3 juin 1976.

*Le Président
de la Chambre des Représentants,*
A. DEQUAE.

Les Secrétaires,
A. BAUDSON.
L. MATHIEU-MOHIN.

Wanneer de sloop-, verbouwings- of verbeteringswerken niet binnen drie jaar na de aankoop zijn uitgevoerd, betaalt de gemeente de subsidie terug, vermeerderd met een door de Koning vastgestelde coëfficiënt.

Wanneer de gemeente het goed weer verkoopt binnen een termijn van 20 jaar vanaf de vereffening van de subsidie, betaalt zij aan de Staat het bedrag van de daarop betrekking hebbende subsidie terug, verhoogd met een door de Koning vastgestelde coëfficiënt.

Wanneer de gemeente echter een goed verkoopt of een zakelijk recht op een goed afstaat aan een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, kan deze maatschappij de in artikel 74, § 3, vermelde voordelen verkrijgen. In dat geval is de gemeente niet gehouden de subsidie terug te betalen. »

Artikel 76 :

Binnen de perken van de begrotingskredieten die daartoe jaarlijks door de Wetgevende Kamers zullen worden goedgekeurd, kan de Koning onder de door Hem te stellen voorwaarden subsidies toekennen tot aanmoediging, in het Waalse gewest :

1° van de sanering of de sloping van ongezonde woningen, de aankoop of de bouw van woningen bestemd voor personen die in ongezonde vertrekken wonen, met name in de vorm van bouw-, aankoop-, sloop-, verhuizingspremies, tegemoetkoming in de saneringskosten en in de betaling van de huur verschuldigd door de personen die krotwoningen hebben ontruimd.

2° van de verbetering, de uitrusting en de verbouwing van ontoereikende woningen en de aanpassing ervan aan de behoeften van de bewoners, met name, in de vorm van uitrustingspremies en een tegemoetkoming in de kosten van de verbetering en de aanpassing van de woning, van de verhuizing, van de installatie, alsmede in de betaling van de huur.

Artikel 77. — Overgangsmaatregelen.

Deze bepalingen zijn van toepassing op de bij de voorgaande artikelen 74 en 75 bedoelde aanvragen waarvoor de subsidies nog niet werden uitgekeerd.

Brussel, 3 juni 1976.

*De Voorzitter
van de Kamer van Volksvertegenwoordigers,*
A. DEQUAE.

De Secretarissen,
A. BAUDSON.
L. MATHIEU-MOHIN.