

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 1^{er} MARS 1933.

Rapport de la Commission des Finances, chargée de l'examen du Projet de Loi portant prorogation de la loi du 10 juin 1928 encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire de la contribution foncière.

(Voir les n°s 108, 201 (session de 1931-1932) et les Annales parlementaires de la Chambre des Représentants, séance du 19 juillet 1932) et le n°193 (session de 1931-1932 du Sénat.)

BELGISCHE SENAAAT

VERGADERING VAN 1 MAART 1933.

Verslag uit naam van de Commissie van Financiën, belast met het onderzoek van het Wetsontwerp houdende verlenging van de wet van 10 Juni 1928 tot bevordering van den bouw van nieuwe woningen door tijdelijke kwijtschelding van grondbelasting.

(Zie de n°s 108, 201 (zitting 1931-1932) en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergadering van 19 Juli 1932 en n° 193 (zitting 1931-1932 van den Senaat.)

Présents : MM. le baron DE MÉVIUS, président; BARNICH, BOLOGNE, FRANÇOIS, le baron HOUTART, LABOULLE, LOGEN, MOYERSON, MULLIE, OHN, PIERLOT, VAN OVERBERGH et Arm. HUYSMANS, rapporteur.

MADAME, MESSIEURS,

Pour encourager la construction de nouvelles habitations, la loi du 10 juin 1928 a instauré, pour une période de dix années, le système de la remise de la contribution foncière des habitations dont les propriétaires fournissent la preuve de ce que la construction en a été commencée postérieurement au 31 décembre 1927 et qui ont été occupées avant le 1^{er} janvier 1931, pour autant qu'elles aient été reconnues hygiéniques.

Le revenu cadastral de ces immeubles ne peut dépasser :

- 1,500 francs dans les communes de moins de 5,000 habitants;
- 2,000 francs dans les communes de 5,000 à 15,000 habitants;
- 2,500 francs dans les communes de 15,000 à 60,000 habitants;

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Om den bouw van nieuwe woningen te bevorderen, heeft de wet van 10 Juni 1928, voor een tijdperk van tien jaar, een stelsel ingevoerd van kwijtschelding der grondbelasting op de woningen waarvan de eigenaars bewijzen dat de bouw na 31 December 1927 werd aangevangen en die werden betrokken vóór 1 Januari 1931, in zoverre zij gezond bleken.

Het kadastraal inkomen van deze vaste goederen mag niet hooger zijn dan :

- 1,500 frank in de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners;
- 2,000 frank in de gemeenten met 5,000 tot 15,000 inwoners;
- 2,500 frank in de gemeenten met 15,000 tot 60,000 inwoners;

3,000 francs dans les communes de 60,000 habitants et plus.

Ces revenus sont majorés de 500 fr. lorsque l'habitation comporte des dépendances à l'usage professionnel dont le revenu cadastral correspond au moins à ce montant.

Le bénéfice de la remise s'étend aux additionnels provinciaux et communaux.

La loi du 10 juin 1928 a été prorogée, pour un an, par la loi du 1^{er} juin 1931, c'est-à-dire que les immeubles devaient être occupés, au plus tard, le 31 décembre 1931.

En séance du 28 janvier 1932, MM. les Représentants Allewaert, Dhavé, De Keersmaecker et Mampaey ont déposé un nouveau projet de loi prorogeant, pour un délai de deux ans à partir du 1^{er} janvier 1932, les lois des 10 juin 1928 et 1^{er} juin 1931 et modifiant ainsi qu'il suit le maximum prévu pour le revenu cadastral (il a été tenu compte de la nouvelle classification des communes) :

2,000 francs dans les communes de moins de 5,000 habitants;

2,500 francs dans les communes de 5,000 à 30,000 habitants;

3,500 francs dans les communes de 30,000 habitants et plus.

Le projet prévoyait aussi que ces maxima seraient majorés de un sixième lorsque le demandeur a au moins quatre enfants à charge, et de un cinquième, lorsqu'il en a six à charge.

Le Gouvernement a estimé ne pouvoir se rallier à ce projet et a présenté un amendement prorogeant purement et simplement, pour une nouvelle période d'une année prenant cours le 1^{er} janvier 1932, les lois des 10 juin 1928 et 1^{er} juin 1931. La proposition ainsi amendée a été votée par la Chambre des Représentants, le

3,000 frank in de gemeenten met 60,000 inwoners en meer.

Deze inkomsten worden met 500 fr. verhoogd wanneer de woning, voor de uitoefening van het beroep, bijgebouwen bedraagt waarvan het kadastraal inkomen ten minste met dit bedrag overeenstemt.

Het voordeel van de kwijtschelding strekt zich uit tot de provinciale en gemeentelijke opcentiemen.

De wet van 10 Juni 1928 werd voor één jaar verlengd bij de wet van 1 Juni 1931, dat wil zeggen dat de vaste goederen uiterlijk op 31 December 1931 moesten worden betrokken.

Ter vergadering van 28 Januari 1932 hebben de heeren Volksvertegenwoordigers Allewaert, Dhavé, De Keersmaecker en Mampaey, een nieuw wetsvoorstel ingediend waarbij, voor een termijn van twee jaar, met ingang van 1 Januari 1932, de wetten van 10 Juni 1928 en 1 Juni 1931 worden verlengd, en waarbij als volgt het voor het kadastraal inkomen voorzien maximum wordt gewijzigd (rekening werd gehouden met de nieuwe rangschikking der gemeenten) :

2,000 frank in de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners;

2,500 frank in de gemeenten met 5,000 tot 30,000 inwoners;

3,500 frank in de gemeenten met 30,000 inwoners en meer.

Het ontwerp voorzag ook dat deze maxima zouden verhoogd worden met één zesde wanneer de aanvrager ten minste vier kinderen ten laste heeft, en met één vijfde wanneer hij er zes ten laste heeft.

De Regeering heeft gemeend zich bij dit ontwerp niet te kunnen aansluiten en heeft een amendement ingediend waarbij eenvoudig, voor een nieuwen termijn van één jaar, met ingang van 1 Januari 1932, de wetten van 10 Juni 1928 en 1 Juni 1931 worden verlengd. Het aldus gewijzigde voorstel werd door de Kamer der

10 juillet 1932. Le Sénat en est actuellement saisi.

Des observations s'imposent :

La remise d'impôts instaurée par la proposition de loi n'est en rien conditionnée par la situation ou la fortune du constructeur. Peu importe que le propriétaire habite l'immeuble ou le donne en location, qu'il possède d'autres habitations, jouissant ou non de la remise, qu'il soit Belge ou étranger, qu'il s'agisse d'un particulier ou d'une société, l'avantage est accordé à l'immeuble en raison du simple fait de sa construction, dans les conditions déterminées par la loi. Il n'y a d'exclusion que pour les habitations d'agrément, de plaisance ou servant de villégiature, pour les débits de boissons et pour les immeubles à destination commerciale ou agricole.

Si l'attribution de cette faveur a pu se justifier en 1928, lorsque la pénurie de logements se faisait encore sentir et au moment où le Gouvernement avait momentanément suspendu l'octroi des primes pour la construction d'habitations édifiées par les particuliers, en est-il encore de même aujourd'hui? D'autre part, le but poursuivi par le législateur a-t-il été atteint? Il est permis d'en douter, car ce n'est pas l'appât de cette remise de contribution qui a engagé les particuliers à construire. Toutes les personnes de la classe peu aisée ont sollicité de préférence la prime que le Gouvernement accorde pour encourager la construction d'habitations à bon marché par les particuliers; il y en a eu plus de 80,000 de 1922 à fin 1932.

La généralité de ceux qui ont obtenu la remise d'impôt était donc dans une situation de fortune plus favorable que les bâtisseurs qui ont bénéficié de la prime.

D'ailleurs, le plus grand nombre des comités de patronage institués par la

Volksvertegenwoordigers op 10 Juli 1932 goedgekeurd. Thans is het bij den Senaat aanhangig.

Opmerkingen zijn geboden.

De vrijstelling van belastingen voorzien in het wetsvoorstel wordt volstrekt niet afhankelijk gesteld van den toestand of de fortuin van den bouwer. Het komt er dus niet op aan dat de eigenaar het vaste goed bewoont of verhuurt, dat hij andere woningen bezit, die al dan niet vrijstelling genieten, dat hij Belg of vreemdeling is, dat het een particulier of een maatschappij geldt: het voordeel wordt verleend aan het vaste goed, ten aanzien van het eenvoudig feit dat het werd gebouwd in de voorwaarden bepaald bij de wet. Worden alleen uitgesloten, de huizen voor ontspanning, de lusthuizen of de huizen dienende voor zomerverblijf, de dranksluiterijen en de gebouwen voor handels- of landbouwgebruik.

Zoo het toestaan van deze gunst kon gewettigd worden in 1928, toen de woningnood zich nog deed gevoelen en op het oogenblik dat de Regeering het verleen van premien, voor het bouwen van woningen door particulieren, tijdelijk had geschorst, is de toestand thans nog dezelfde? Men mag zulks betwijfelen; immers het is niet het lokmiddel van deze vrijstelling van belasting dat de particulieren heeft aangezet tot bouwen. Al de personen van den minder gegoeden stand hebben bij voorkeur de premie aangevraagd die de Regeering verleent om het bouwen van goedkope woningen door particulieren aan te moedigen; er waren er meer dan 80,000 van 1922 tot einde 1932.

In het algemeen hadden zij, die vrijstelling van belasting hebben bekomen, dus een grooter vermogen dan de bouwers die de premie hebben genoten.

Trouwens de meeste beschermcomiteiten, ingesteld bij de wet van

loi du 9 août 1889, chargés de la délivrance des certificats d'habitabilité exigés en la matière, ont signalé des abus en ce qui concerne la valeur des immeubles qui bénéficient de la remise, l'ancien revenu cadastral étant dans bien des cas, de loin inférieur à la valeur locative des immeubles. C'est ainsi que la remise d'impôts a dû être accordée pour des immeubles dont le coût, terrain compris, variait de 100,000 à 150,000 francs.

La remise aveugle de la contribution foncière à une masse indéterminée de constructeurs paraît donc plutôt inopportune, puisqu'elle favorise des abus, crée des privilèges et prive l'État de ressources normales, à un moment où il doit pousser à l'extrême les charges publiques pour faire face aux besoins vitaux du pays.

Le nombre d'immeubles bénéficiant de la remise a été à la fin de 1929, de 924; à la fin de 1930, de 3,957; à la fin de 1931, de 11,390.

Le montant total des impôts remis a été, respectivement pour les mêmes années, de 150,472 francs, 696,275 fr. et 2,100,978 francs, soit environ 3 millions pour les trois années.

Si toutes les remises d'impôts étaient maintenues, le sacrifice à consentir pour les dix années serait supérieur à 20 millions.

Il y a lieu de remarquer qu'à la suite de la péréquation cadastrale à laquelle il a été procédé, le bénéfice de la remise n'est plus appliqué aux immeubles dont le nouveau revenu cadastral excède de plus de 25 p. c. le maximum fixé pour la commune de la situation du bien.

Cette mesure fera sans doute tomber quelques abus.

9 Augustus 1889, belast met het afleveren van de ter zake vereischte getuigsschriften van bewoonbaarheid, hebben gewezen op misbruiken in verband met de waarde der vaste goederen die het voordeel der kwijtschelding genieten, daar het vroegere kadastraal inkomen in vele gevallen heel wat lager is dan de huurwaarde der vaste goederen. Aldus moest de vrijstelling van belastingen worden verleend voor vaste goederen, waarvan de kostende prijs, met inbegrip van den grond, schommelde tusschen 100,000 en 150,000 frank.

De blinde kwijtschelding van de grondbelasting ten voordeele van een onbepaalde massa bouwers lijkt dus veeleer ondoeltreffend, vermits zij de misbruiken aanmoedigt, aanleiding geeft tot voorrechten en den Staat berooft van normale inkomsten, op het oogenblik dat hij de openbare lasten tot het uiterste moet drijven om te voorzien in de levensbehoeften van het land.

Het aantal vaste goederen, die kwijtschelding genoten, bedroeg, einde 1929, 924, einde 1930, 3,957, einde 1931, 11,390.

Het globaal bedrag der kwijtscholden belastingen bedroeg onderscheidenlijk voor dezelfde jaren: 150,472 frank, 696,275 frank en 2 miljoen 100,978 frank, zegge ongeveer 3 miljoen voor de drie jaren.

Moesten al de kwijtscheldingen van belastingen worden gehandhaafd, dan zou het offer voor de tien jaren meer dan 20 miljoen bedragen.

Er dient opgemerkt dat, tengevolge van de kadastrale herziening waartoe werd overgegaan, het voordeel van de kwijtschelding niet meer wordt toegepast op de vaste goederen, waarvan het nieuwe kadastrale inkomen meer dan 25 t. h. hooger is dan het maximum bepaald voor de gemeente waar het goed is gelegen.

Deze maatregel zal waarschijnlijk eenige misbruiken doen verdwijnen.

Afin de mieux juger l'opportunité de l'octroi de nouvelles faveurs aux constructeurs, il convient de donner quelques indications sur la situation du logement en Belgique :

Au cours de la période décennale 1920-1930, le nombre des habitations a augmenté en Belgique de près de 300,000 maisons dont 50,000 environ ont été reconstruites au moyen des dommages de guerre.

Cette progression d'environ 30,000 maisons par an est supérieure à celle du nombre de ménages qui se sont créés et, surtout à celle de la population.

Le bureau de la statistique générale du Ministère de l'Intérieur fournit, au sujet des recensements de 1930, les très intéressants renseignements ci-après :

Maisons et autres bâtiments recensés :

En octobre 1930 1,895,806
En août 1920 1,593,705

Soit une augmentation de 302,101
ou 19 p. c.

Maisons servant principalement ou accessoirement à l'habitation :

En octobre 1930, 1,835,547 dont 1,795,211 occupées, ou 98 p. c.
En août 1920, 1,538,990 dont 1,522,143 occupées, ou 99 p. c.

Nombre de logements dans les maisons d'habitation proprement dites, et dans les bâtiments servant accessoirement d'habitations :

En octobre 1930, 2,299,832 dont 2,235,100 habités (c'est le premier recensement des logements).

Nombre de ménages :

Fin 1920 1,983,792
Fin 1930 2,373,799

Ten einde beter te oordeelen over de geschiktheid van het toekennen van nieuwe voordeelen aan bouwers, dienen eenige aanduidingen gegeven over den toestand van de woongelegenheid in België :

Tijdens het tienjaarlijksche tijdvak 1920-1930 is het aantal woningen in België met ongeveer 300,000 huizen toegenomen, waarvan er ongeveer 50,000 werden herbouwd door middel van de oorlogschade.

Deze toeneming van ongeveer 30,000 huizen per jaar is hooger dan het aantal opgerichte nieuwe gezinnen en vooral dan de toeneming der bevolking.

De dienst van de algemeene statistiek bij het Ministerie van Binnenlandsche Zaken geeft betreffende de telling van 1930 volgende belangwekkende aanduidingen :

Getelde huizen en andere gebouwen :

In October 1930 1,895,806
In Augustus 1920 1,593,705

Hetzij een vermeerdering van 302,101
of 19 t. h.

Huizen die hoofdzakelijk of in bijkomende orde tot woning dienen :

In October 1930, 1,835,547, waarvan 1,795,211 bewoond, of 98 t. h.;
In Augustus 1920, 1,538,990, waarvan 1,522,143 bewoond, of 99 t. h.

Aantal woongelegenheden in de eigenlijke woonhuizen en in de huizen die in bijkomende orde tot woning dienen :

In October 1930, 2,299,832, waarvan 2,235,100 bewoond (dit was de eerste telling van woongelegenheden).

Aantal gezinnen :

Einde 1920 1,983,792
Einde 1930 2,373,799

Composition des ménages :

En 1900, 4.3	personnes par ménage.
En 1910, 4.05	— —
En 1920, 3.75	— —
En 1930, 3.56	— —

Nombre d'occupants par 100 maisons:

	Décès par 1,000 habitants
En 1890 . . . 507	—
En 1900 . . . 503	19.28
En 1910 . . . 483	15.20
En 1920 . . . 487	13.84
En 1930 . . . 443	14.99

soit 44 occupants en moins qu'en 1920.

Nombre d'occupants pour 100 logements :

En 1920	373
En 1930	356

soit une régression de 17 occupants.

D'une manière générale, on constate donc une amélioration sensible du logement du fait :

1^o que la proportion pour l'augmentation du nombre des maisons est supérieure à celle des ménages;

2^o de la régression du nombre de personnes composant les ménages.

Étant donné cette situation, faut-il encore proroger la loi de 1928?

En faveur d'une réponse affirmative, on invoquera sans doute l'avantage de procurer du travail aux ouvriers de l'industrie du bâtiment qui chôment actuellement, l'importance de la diffusion de la petite propriété, enfin le désir d'améliorer de plus en plus la situation du logement.

Par contre, on ne peut faire abstraction de certaines constatations importantes : la réduction de 25 à 30 p. c. dans le coût des maisons; la grande augmentation du nombre d'habitations édifiées au cours de la période

Samenstelling der gezinnen :

In 1900, 4.3	personen per gezin.
In 1910, 4.05	—
In 1920, 3.75	—
In 1930, 3.56	—

Aantal bewoners per 100 huizen :

	Sterfgevallen per 1,000 inwoners
In 1890 . . . 507	—
In 1900 . . . 503	19.28
In 1910 . . . 483	15.20
In 1920 . . . 487	13.84
In 1930 . . . 443	14.99

hetzij 44 bewoners minder dan in 1920.

Aantal bewoners voor 100 woningen :

In 1920	373
In 1930	356, hetzij een teruggang van 17 bewoners.

Over het algemeen stelt men dus een voelbare verbetering vast op gebied van woongelegenheid, door het feit :

1^o dat de vermeerdering van het aantal huizen in verhouding grooter is dan deze van het aantal gezinnen;

2^o dat het aantal personen per gezin afneemt.

Moet, gezien dezen toestand, de wet van 1928 nog verlengd worden?

Tot staving van een bevestigend antwoord, zal men ongetwijfeld aanvoeren dat het nuttig is werk te verschaffen aan de nu werkloze arbeiders uit de bouwnijverheid, dat de uitbreiding van den kleinen eigendom van groot belang is, en, ten slotte, dat het wenschelijk is de woningtoestanden meer en meer te zien verbeteren.

Aan den anderen kant kan men niet zekere belangrijke vaststellingen voorbijgaan : de vermindering van 25 tot 30 t. h. van de kosten der huizen; de groote toeneming van het aantal woningen opgericht in het tienjaarlijksch

décennale 1920-1930 (environ 300,000) et enfin la régression qui d'ici une couple d'années se fera sentir dans le nombre des nouveaux ménages par suite de la dénatalité pendant les années de guerre.

En se basant sur le nombre de naissances en 1913, de 1915 à 1919 inclus, il a été constaté un déficit de 346,587 naissances :

174,838 du sexe masculin, 171,749 du sexe féminin.

Il n'est donc pas exagéré de dire que plus de 100,000 ménages ne se constitueront pas, d'ici deux ou trois ans.

Déjà, par suite de la crise, il y a aujourd'hui de très nombreux immeubles vacants et il n'apparaît point qu'il faille pour encourager la construction, accorder aux bâtisseurs une faveur fiscale privant l'État et les Communes de ressources légitimes, y compris pour l'État la taxe de crise, puisque, pour les bénéficiaires de la loi, l'impôt foncier n'est pas repris aux rôles des contributions, pendant dix ans.

Quoiqu'il en soit, il paraît difficile de ne pas admettre la prorogation de la loi parce que ceux qui se trouvent dans le cas de pouvoir en bénéficier ont pu légitimement escompter que le Sénat la voterait comme l'a fait la Chambre.

Votre Commission des Finances, après un échange de vues, s'est ralliée au projet. Elle vous en propose l'adoption.

Le Président,
Baron DE MÉVIUS.

Le Rapporteur,
ARM. HUYSMANS.

tijdvak 1920-1930 (ongeveer 300,000) en, ten slotte, het afnemen, dat zich over een paar jaren zal laten voelen, van het aantal gezinnen tengevolge van de geboortevermindering tijdens de oorlogsjaren.

In vergelijking met het geboortencijfer in 1913, stelt men van 1915 tot en met 1919 een vermindering vast van 346,587 geboorten :

174,838 van het mannelijk, 171,749 van het vrouwelijk geslacht.

Men kan dus zonder overdrijving zeggen dat er over twee of drie jaar meer dan 100,000 gezinnen minder zullen opgericht worden.

Wegens de crisis zijn er nu reeds zeer vele gebouwen onbewoond en het lijkt er niet naar dat men tot het aanmoedigen van het bouwen aan de bouwers fiscale voordeelen zou moeten verleenen, wat aan den Staat en aan de gemeenten gewettigde inkomsten ontnemt, inbegrepen de crisisbelasting voor den Staat, aangezien de grondbelasting gedurende tien jaar niet herhaald wordt op de belastingrollen voor hen die van de wet genieten.

Wat er van zij, het blijkt moeilijk de verlenging van de wet niet goed te keuren, daar zij die zich in het geval bevinden om er van te genieten terecht konden verwachten dat de Senaat haar zou goedkeuren, zooals de Kamer deed.

Uw Commissie van Financiën heeft zich, na een gedachtenwisseling, bij het ontwerp aangesloten en zij stelt er U de goedkeuring van voor.

De Voorzitter,
Baron DE MÉVIUS.

De Verslaggever,
ARM. HUYSMANS.