

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1947-1948.

VERGADERING VAN 24 FEBRUARI 1948.

Wetsvoorstel houdende oprichting van een Nationale Maatschappij voor Woningbouw en Huisvestingskrediet ten behoeve van de middenstand.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Het wetsvoorstel, dat wij de eer hebben aan uw goedkeuring te onderwerpen, beantwoordt aan een dringende noodzakelijkheid en voorziet bovendien in een zeer ernstige leemte, die honderden, ja duizenden belangwekkende gezinnen, behorend tot de middenstand of de kleine burgerstand, sinds jaren aan den lijve hebben gevoeld. Zo België op een flink uitgewerkte wetgeving mag bogen, die ten doel heeft aan de arbeiders en lagere bedienden, niet alleen een behoorlijke huisvesting te verschaffen, doch ook hun het verwerven ener eigen haardstede te vergemakkelijken, zijn de middenstanders en de kleine burgerstand, te dien opzichte, volledig aan zichzelf overgelaten. Zohaast de grens der categorie van « weinig-bemiddelden » wordt overschreden, of dat geen spraak meer is van « goedkope woningen » is elke Staatshulp afgeschaft. De belanghebbenden zijn genoodzaakt hun toevlucht te nemen tot private hypotheekorganismen, die hun slechts een voor hun behoeften ontoereikend krediet verlenen, en waarvan de voorwaarden vaak hun inkomsten te boven gaan.

Niemand zal betwisten dat de middenstanders en de kleine burgerstand, die ook van het product van hun arbeid moeten leven, de daadwerkelijke belangstelling der openbare machten waardig zijn. Die belangstelling moet meer bestaan in het scheppen van mogelijkheden, dan in een wezenlijke steunverlening.

De wetgever heeft weliswaar reeds enkele gelukkige initiatieven ten gunste van de middenstanders genomen, in de eerste plaats dient aangestipt de bij de besluitwet van 23 December 1946 (*Staats-*

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1947-1948.

SÉANCE DU 24 FÉVRIER 1948.

Proposition de loi instituant une Société Nationale de Construction et de Crédit immobilier en faveur des classes moyennes.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La proposition de loi, que nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation, répond à une nécessité urgente et est de nature à combler une lacune très grave, que des centaines, voire des milliers de familles intéressantes, appartenant aux classes moyennes ou à la petite bourgeoisie, ont ressentie vivement depuis des années. Si la Belgique peut s'enorgueillir d'une législation très développée, dans le but non seulement de fournir un logement convenable aux ouvriers et aux employés subalternes, mais aussi de leur faciliter l'acquisition d'un foyer, les classes moyennes et la petite bourgeoisie sont, à cet égard, complètement abandonnées à elles-mêmes. Dès que la limite de la catégorie des « peu aisés » est dépassée, ou qu'il n'est plus question d'« habitations à bon marché », toute aide de l'Etat est supprimée. Les intéressés sont obligés de recourir à des organismes hypothécaires privés, qui ne leur fournissent qu'un crédit insuffisant pour leur besoins et dont les conditions dépassent souvent leurs ressources.

Nul ne contestera que les classes moyennes et la petite bourgeoisie, qui vivent, elles aussi, du produit de leur travail, méritent l'intérêt agissant des pouvoirs publics. Cet intérêt doit consister davantage dans la création de possibilités que dans l'octroi d'une aide effective.

Sans doute, le législateur a-t-il déjà pris quelques initiatives heureuses en faveur des classes moyennes; citons en ordre principal la « Caisse nationale de Crédit professionnel », instituée par l'arrêté-loi du

blad van 1 Januari 1947) opgerichte « Nationale Kas voor Beroepskrediet », die de activiteit van de « Hoofdkas voor het Klein Beroepskrediet » en van de « Nationale Kredietkas ten behoeve van de Middenstand » heeft overgenomen. Doch dit organisme staat slechts hypothecaire voorschotten toe voor de aankoop of het verbouwen van eigendommen, gebruikt voor beroepsdoeleinden. Het kan geen financiële steun verlenen voor het optrekken van gebouwen uitsluitend tot huisvesting bestemd.

Vermeld zij ook het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet, waarvan de bedrijfsfeer eveneens de toekenning van bouwkrediet omvat. — Doch, behoudens in de laatste jaren, tijdens welke deze instelling zich vooral heeft beziggehouden met het toekennen van herstell kredieten aan de oorlogsgesteisterden, bestaat haar bedrijvigheid in hoofdzaak in de overname van hypothecaire schuldverdringen en slechts op ondergeschikte wijze in de toekenning van kredieten voor de aankoop en de verandering van onroerende goederen.

Verder dienen nog vermeld de kredietverrichtingen door de Spaarkas afgesloten ten voordele van de middenstand. De bedrijvigheid van deze dienst is beperkt, en eerder opgevat voor bijzondere gevallen bij ontstentenis van een aangepast organisme. Het leningsbedrag mag 200.000 frank niet overschrijden, noch hoger zijn dan 60 t. h. van de waarde van het goed.

Het huidig wetsvoorstel is in zekere zin ingegeven door gelijkaardige voorstellen, die vroeger reeds langs parlementaire weg werden ingediend. Op 7 Maart 1929 namelijk, legde de h. Van Ackere c.s. op het bureau van de Kamer der Volksvertegenwoordigers een wetsvoorstel neer, houdende oprichting van een « Nationale Kredietmaatschappij voor Neringen en Ambachten ».

Wegens het einde van de zitting vervallen, werd dit voorstel op 7 April 1936 weer ingediend, doch onderging het opnieuw hetzelfde lot wegens dezelfde reden. Verdere pogingen werden nadien nog langs de Senaat ondernomen; zij hadden tot gevolg dat het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet oorlof kreeg om, aan de hem oorspronkelijk toegewezen activiteit van regulator van de hypothecaire intrestvoet, eveneens die te voegen van geldverschierter met het oog op de aankoop of het veranderen van onroerende eigendommen. De gestelde objectieven konden echter aldus niet bereikt worden.

Het probleem dat ons bezighoudt, kan maar worden opgelost door de oprichting van een « Nationale Maatschappij voor Woningbouw en Huisvestingskrediet ten behoeve van de middenstand », een *afzonderlijke* maatschappij die zich *specifiek* op bouwkredietverrichtingen, welke de middenstanders en de kleine burgerstand aanbelangen, zal toelagen. Alleen een dergelijke specialisering zal het mogelijk maken de hierboven vermelde leemten aan te vullen, en zodoende aan de diepe verzuchtingen der middenstanders, inzake het verwerven van een eigen woning, tegemoet te komen.

Ten aanzien van de nijpende woningnood hebben wij het nuttig geoordeeld het huidig wetsvoorstel te

23 décembre 1946 (*Moniteur* du 1^{er} janvier 1947), qui a repris l'activité de la « Caisse centrale du Petit Crédit professionnel » et de la « Caisse nationale de Crédit aux Classes moyennes ». Mais cet organisme n'octroie des avances hypothécaires qu'en vue de l'achat ou de la transformation de propriétés, utilisées à des fins professionnelles. Il ne peut accorder un appui financier pour les constructions destinées exclusivement à l'habitation.

Signalons aussi l'Office central de Crédit hypothécaire, dont le champ d'activité comprend également l'octroi d'emprunts immobiliers. — Mais, sauf en ces dernières années, où cet office se consacra surtout à l'octroi de crédits de restauration aux sinistrés de la guerre, son action s'exerce en ordre principal dans la reprise de créances hypothécaires et, en ordre subsidiaire seulement, dans l'octroi de crédits pour l'achat ou la transformation d'immeubles.

Citons encore les opérations de crédit réalisées par la Caisse d'Epargne au profit des classes moyennes. L'activité de ce service est limitée et conçue plutôt pour des cas spéciaux à défaut d'un organisme approprié. Le montant de l'emprunt ne peut dépasser 200.000 francs, ni être supérieur à 60 p. c. de la valeur du bien.

La présente proposition de loi s'inspire, dans un certain sens, de propositions similaires qui furent déjà introduites auparavant par la voie parlementaire. Le 7 mars 1929 notamment, MM. Van Ackere et consorts déposèrent sur le bureau de la Chambre des Représentants une proposition de loi tendant à la création d'une « Société nationale de Crédit aux métiers et négoce ».

Devenue caduque par suite de la fin de la législature cette proposition fut réintroduite le 7 avril 1936, mais subit le même sort pour le même motif. D'autres tentatives furent entreprises ultérieurement au Sénat : elles eurent pour effet de faire octroyer à l'Office central de Crédit hypothécaire l'autorisation de joindre à l'activité qui lui avait été primitivement dévolue de régulateur du taux de l'intérêt hypothécaire, celle de bailleur de fonds en vue de l'achat ou de la transformation de propriétés immobilières. Mais les objectifs poursuivis n'ont pu être atteints de cette façon.

Le problème qui nous occupe ne peut être résolu que par la création d'une « Société nationale de Construction et de Crédit immobilier en faveur des classes moyennes », société *distincte*, qui se consacrerait *spécifiquement* aux opérations immobilières intéressant les classes moyennes et la petite bourgeoisie. Seule une telle spécialisation permettra de remédier aux lacunes signalées ci-dessus et de satisfaire ainsi les aspirations profondes des classes moyennes en ce qui concerne l'acquisition d'une habitation qui leur appartienne en propre.

Devant la pénurie aiguë de logements, nous avons jugé utile de placer la présente proposition de loi

stellen in het teken van 's lands wederopbouw. Daarom voorzien wij dat de Nationale Maatschappij niet enkel aan particulieren bouwkrediet zal kunnen toestaan, doch dat zij eveneens zelf, door toedoen van haar aangenomen locale of gewestelijke maatschappijen, tot het bouwen « in serie » van huizen voor middenstanders zal kunnen overgaan. In dezelfde gedachtengang bepaalt het voorstel, dat bewuste maatschappij slechts voor aankoop van reeds bestaande huizen zal mogen uitlenen nadat, door haar tussenkomst, 10.000 nieuwe woningen voor middenstanders zullen zijn opgericht.

De dubbele taak, die hiervoren wordt uitgestippeld, is duidelijk in het eerste artikel van het wetsvoorstel omschreven.

Gezien de « Nationale Maatschappij voor Woningbouw en Huisvestingskrediet ten behoeve van den middenstand » geroepen zal zijn, een in vele opzichten gelijkaardige activiteit te ontplooiën als de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, zijn *mutatis mutandis* verschillende artikelen van uw voorstel geïnspireerd op de wetgeving betreffende die maatschappijen.

Evenals een omschrijving werd gegeven voor de woorden « arbeiderswoning » en « goedkope woning », hebben wij getracht de draagwijdte te omschrijven van het woord « middenstandswoning ». Wij hebben als criterium genomen de maximumwaarde van huis en grond.

Wij bepalen in artikel 7 dat als « middenstandswoning » mag worden beschouwd : een goed, waarvan de waarde of de kostende prijs van huis en grond samen niet hoger reikt dan het *dubbel* van de grenswaarde of de maximum-kostprijs aangenomen voor een « goedkope woning ». Die soepele formule laat automatische aanpassingen toe en biedt, zelfs in de huidige abnormale omstandigheden, ruimschoots mogelijkheid tot het oprichten van degelijke en behoorlijke huizen. Als basis van berekening gaat zij uit van de maxima die voor de goedkope woningen zijn voorgesteld in het op 25 Maart 1947 bij de Kamer ingediend wetsvoorstel, n^o 258, « houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaat initiatief bij het oprichten van goedkope woningen en het kopen van kleine landeigendommen ».

Wij hebben het ook wenselijk geacht de Nationale Maatschappij, bij uitzondering, oorlof te verlenen tot het optrekken van gebouwen tot huisvesting voor meerdere families of alleenstaande personen. In zekere agglomeraties met een dichte bevolking is het praktisch onmogelijk, onder aannemelijke voorwaarden, eengezinswoningen op te richten, wegens de al te beperkte plaatsruimte en de overdreven duurte van de grond.

In de huidige stand van zaken is het moeilijk het begrip « middenstand » op nauwkeurige wijze te omlijnen. Daarom zegt artikel 8 dat de Nationale Maatschappij zelf bepaalt, welke categorieën van personen onder deze benaming kunnen begrepen worden. Een precedent hiervan vinden wij in de wet van 29 Maart 1929 op het toeken-

sous le signe de la reconstruction nationale. C'est pourquoi nous prévoyons que la Société nationale pourra non seulement accorder des crédits immobiliers à des particuliers, mais aussi procéder elle-même, par l'entremise de ses sociétés locales ou régionales agréées, à la construction en série de maisons pour les classes moyennes. Dans le même ordre d'idées, la proposition stipule que la Société en question ne pourra accorder de crédits pour l'achat de maisons déjà existantes qu'après que 10.000 habitations nouvelles pour classes moyennes, auront été construites à son intervention.

La double mission indiquée ci-dessus, est définie clairement dans l'article premier de la proposition de loi.

La « Société nationale de construction et de crédit immobilier en faveur des classes moyennes » étant appelée à développer une activité semblable, à de nombreux points de vue, à celle de la Société nationale des Habitations à bon marché, et à celle de la Société nationale de la Petite Propriété terrienne, *mutatis mutandis*, divers articles de votre proposition se sont inspirés de la législation relative à ces sociétés.

De même que furent définis les termes « habitation ouvrière » et « habitation à bon marché », nous avons cherché à déterminer la portée du terme « habitation pour classes moyennes ». Nous avons pris comme critère la valeur maximum de la maison et du terrain.

Nous prévoyons à l'article 7 que peut être considérée comme « habitation pour classes moyennes » : un bien dont la valeur ou le prix coûtant de l'ensemble de la maison et du terrain n'excède pas le *doubling* de la valeur ou du prix coûtant maximum admis pour une habitation à bon marché. Cette formule souple admet des adaptations automatiques et présente, même dans les circonstances anormales de l'heure, de larges possibilités pour la construction de maisons solides et convenables. Comme base de calcul elle s'inspire des maxima proposés pour les habitations à bon marché, dans la proposition de loi « portant des dispositions particulières en vue d'encourager l'initiative privée à la construction d'habitations à bon marché et à l'acquisition de petites propriétés terriennes », proposition n^o 258, qui fut déposée sur le bureau de la Chambre le 25 mars 1947.

Nous avons estimé également qu'il était désirable d'autoriser la Société nationale, à titre exceptionnel, à construire des immeubles pouvant servir au logement de plusieurs familles ou personnes isolées. Dans certaines agglomérations à population dense, il est pratiquement impossible de bâtir, à des conditions acceptables, des habitations servant au logement d'une seule famille, à cause de l'espace trop restreint et du prix excessif du terrain.

Dans l'état actuel des choses, il est difficile de donner une définition précise de la notion de « classes moyennes ». C'est pourquoi l'article 8 dit que la Société nationale déterminera les catégories de personnes auxquelles cette dénomination peut s'appliquer. Cette disposition trouve un précédent dans la loi du 29 mars 1929 sur l'octroi

nen van het klein ambachtskrediet. Hierna vermelden wij, als voorbeeld, enkele categorieën van personen die daaronder kunnen gerangschikt worden : a) de kleinhandelaars, neringdoeners en ambachtslieden; b) de klerken, agenten, bedienden en ambtenaren, zowel van de Staat, de parastatale instellingen en de openbare besturen als van de particulieren, de handelshuizen, de private maatschappijen en inrichtingen; c) de beroepsmilitairen en -officieren; d) de onderwijzers, regenten, leraren en andere agenten van zelfde conditie verbonden aan openbare of private onderwijsinstellingen; e) de vrije beroepen, enz.

Artikel 13 verleent aan de Nationale Maatschappij de waarborg van de Staat. Deze laatste hecht zijn waarborg van goede afloop aan haar leningen, tot een beloop van 3 milliard, op basis van tien jaarlijkse opeenvolgende schijven van 300 miljoen. Het is immers onontbeerlijk dat, om doelmatig te kunnen werken en zonder onderbreking haar activiteit te kunnen voortzetten, de Maatschappij ervan verzekerd zij dat haar, in de eerstvolgende jaren, de nodige geldmiddelen niet zullen ontbreken.

De grote struikelsteen, die middenstanders en kleine burgers verhindert zich een eigen woning aan te schaffen, is het gebrek aan toereikende kredieten. De kredietmaatschappijen, zo private als parastatale, beperken hun financiële tussenkomst tot een verhouding van 50 t. h., of hoogstens 60 t. h. der totale waarde van het goed. Om deze toestand te verhelpen, machtigt artikel 14 de Nationale Maatschappij uit te lenen tot een beloop van 90 t. h. van de waarde of van de kostprijs van huis en grond.

Nochtans, daar de in de eerstkomende jaren opgerichte huizen enigszins in waarde zouden kunnen dalen, wanneer de toestand opnieuw normaal zal zijn, zal de Nationale Maatschappij voorzichtigheidshalve voor elke lening, toegestaan vóór einde 1950 en die de normale quotiënt van 70 t. h. overschrijdt, behalve de hypothecaire inschrijving in eerste rang, ook nog een bijkomende waarborg kunnen eisen, die zal ophouden van zodra, ten gevolge van de aflossingen, de lening tot laatstgenoemde verhouding van 70 t. h. zal geslonken zijn.

Baron R. MOYERSON.

du crédit à l'outillage artisanal. Citons, à titre d'exemple, quelques catégories de personnes qui peuvent y être rangées : a) les petits commerçants, négociants et artisans; b) les commis, agents, employés et fonctionnaires, tant de l'Etat, des institutions parastatales et des administrations publiques que des particuliers, des maisons de commerce, des sociétés et institutions privées; c) les militaires et officiers de carrière; d) les instituteurs, régents, professeurs et autres agents de la même condition attachés aux institutions d'enseignement privé ou public; e) les professions libérales, etc.

L'article 13 accorde à la Société nationale la garantie de l'Etat. Celui-ci garantit la bonne fin de ses emprunts à concurrence d'un montant de 3 milliards sur la base de dix tranches annuelles consécutives de 300 millions. Il est, en effet, indispensable que la Société, pour pouvoir fonctionner utilement et poursuivre sans interruption son activité, soit assurée que les fonds nécessaires ne lui feront pas défaut dans les premières années.

Le grand obstacle qui empêche les classes moyennes et la petite bourgeoisie, d'acquiescer une habitation qui leur appartienne en propre est le manque de crédits suffisants. Les sociétés de crédit, tant privées que parastatales, limitent leur intervention financière à une quotité de 50 p. c. ou de 60 p. c. au maximum de la valeur totale du bien. Pour remédier à cette situation, l'article 14 autorise la Société nationale à accorder des prêts jusqu'à concurrence de 90 p. c. de la valeur ou du prix coûtant de la maison et du terrain.

Cependant, étant donné que les maisons construites dans les prochaines années peuvent être exposées à une certaine diminution de valeur lorsque la situation se sera normalisée, la Société nationale pourra exiger par mesure de sécurité, pour chaque emprunt octroyé avant fin 1950 et dépassant la quotité normale de 70 p. c., outre l'inscription hypothécaire en premier rang, une garantie complémentaire qui prendra fin dès que, par suite des amortissements, le prêt sera réduit à cette proportion de 70 p. c.

Wetsvoorstel houdende oprichting van een Nationale Maatschappij voor Woningbouw en Huisvestingskrediet ten behoeve van de middenstand.

EERSTE ARTIKEL.

De Regering is gemachtigd de statuten van een Nationale Maatschappij voor Woningbouw en Huisvestingskrediet ten behoeve van de middenstand goed te keuren.

Deze Maatschappij heeft tot doel :

a) de oprichting van plaatselijke of gewestelijke maatschappijen voor middenstandswoningen te bewerkstelligen;

b) aan die maatschappijen geld voor te schieten;

c) met het oog op wederverkoop, middenstandswoningen te bouwen;

d) gebouwde of ongebouwde onroerende goederen aan te schaffen en die, in voorkomend geval, geschikt te maken onder de in navolgend artikel 2 vastgestelde voorwaarden;

e) door hypotheek gewaarborgde geldvoorschotten te verlenen aan tot de middenstand behorende personen, om dezen in staat te stellen een huis aan te schaffen, te bouwen of te vergroten, dat voldoet aan de in navolgend artikel 7 opgesomde voorwaarden, en uitsluitend voor hun huisvesting of de huisvesting van hun gezin bestemd is.

De Nationale Maatschappij mag nochtans geen kredieten met het oog op aanschaffing van bestaande huizen toestaan, dan nadat door haar toedoen, 10.000 nieuwe middenstandswoningen gebouwd zijn.

ART. 2.

De Nationale Maatschappij kan uit de hand of bij openbare veilingen gronden aankopen met het oog op perceelsgewijze wederverkoop, door bemiddeling van de plaatselijke of gewestelijke maatschappijen, aan tot de middenstand behorende personen, onder voorbehoud, voor de verkrijgers, daarop een huis te laten bouwen dat voldoet aan de in navolgend artikel 7 vastgestelde voorwaarden en dat niet, zelfs gedeeltelijk, zonder uitdrukkelijke toelating van de Nationale Maatschappij kan verhuurd worden.

Ter bereiking van haar doel kan de Nationale Maatschappij bij koninklijk besluit toelating verkrijgen om, onder naleving van de ter zake geldende wetten, de onteigening ten algemenen nutte, zelfs strooksgewijze, van gebouwde of ongebouwde eigendommen te vervolgen.

ART. 3.

Op verzoek van de Nationale Maatschappij, verleent de Staat om niet de medewerking van zijn diensten tot de uitvoering, hetzij van de aankopen uit de hand of bij openbare veiling, hetzij van de gerech-

Proposition de loi instituant une Société Nationale de Construction et de Crédit immobilier en faveur des classes moyennes.

ARTICLE PREMIER.

Le Gouvernement est autorisé à approuver les statuts d'une Société Nationale de Construction et de Crédit Immobilier en faveur des classes moyennes.

Cette Société a pour objet :

a) de provoquer la création de sociétés locales ou régionales d'habitations pour classes moyennes;

b) de faire des avances de fonds à ces sociétés;

c) de construire, en vue de leur revente, des habitations pour classes moyennes;

d) d'acquérir des biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, et, le cas échéant, de les aménager sous les conditions fixées à l'article 2 ci-après;

e) de consentir des prêts d'argent, garantis par hypothèque, à des personnes appartenant aux classes moyennes, en vue de leur permettre d'acquérir, de construire ou d'agrandir une maison répondant aux conditions énumérées à l'article 7 ci-après, et destinée exclusivement à leur logement et au logement de leur famille.

La Société Nationale ne peut cependant accorder des prêts immobiliers en vue de l'acquisition de maisons existantes qu'au moment où, par son intervention, 10.000 nouvelles habitations pour classes moyennes auront été édifiées.

ART. 2.

La Société Nationale peut acquérir, de gré à gré ou par voie d'adjudication publique, des terrains en vue de leur revente par parcelle à l'intervention des sociétés locales ou régionales à des personnes appartenant aux classes moyennes sous réserve pour les acquéreurs, d'y faire construire une maison répondant aux conditions fixées à l'article 7 ci-après, et qui ne peut être louée, même en partie, sans l'autorisation expresse de la Société Nationale.

En vue de la réalisation de son objet, la Société Nationale peut être autorisée par arrêté royal à poursuivre, en se conformant aux lois sur la matière, l'expropriation pour cause d'utilité publique, même par zones, d'immeubles bâtis ou de terrains non bâtis.

ART. 3.

A la demande de la Société Nationale, l'Etat prête gracieusement le concours de ses services à la réalisation soit des acquisitions de gré à gré ou par voie d'adjudication publique, soit des expro-

telijke uitwinningen, hetzij van de wederverkoop van gebouwde en ongebouwde goederen of van elke andere gelijkaardige verrichting.

De ambtenaren der Domeinen zijn bevoegd om de akten betreffende de in de vorenstaande alinea omschreven verrichtingen en alle andere de Nationale Maatschappij en de plaatselijke of gewestelijke maatschappijen aanbelangende akten authentiek te maken.

ART. 4.

Wordt aan de onteigende onroerende goederen niet, binnen tien jaren, de voorziene bestemming gegeven, dan kan de verkoop ervan in het openbaar bij koninklijk besluit gelast worden.

De vroegere eigenaars of hun rechthebbenden kunnen de wederoverdracht er van verkrijgen, overeenkomstig artikel 23 der wet van 17 April 1835.

ART. 5.

De Nationale Maatschappij voor Woningbouw en Huisvestingskrediet ten behoeve van de middenstand bezit rechtspersoonlijkheid.

Zij kan in rechte optreden op vervolging en ten verzoeken van haar raad van beheer, giften en schenkingen ontvangen, zelfs van onroerende goederen, mits toelating bij koninklijk besluit, en de voor haar administratie nodige onroerende goederen aanschaffen.

Zij kan, zonder haar civielrechtelijk karakter te verliezen, tot actiëvennootschap omgezet worden. Zij ressorteert, voor al wat niet bij de statuten is voorzien, onder de wetten op de naamloze vennootschappen.

Haar kapitaal is veranderlijk.

Zijn tot inschrijving op de aandelen van de Nationale Maatschappij toegelaten :

a) de Staat, de provinciën en de overheidsinstellingen, zonder dat hun gezamenlijke inschrijving 50 t.h. van het maatschappelijk kapitaal mag overschrijden ;

b) de middenstandsbonden en -verenigingen, alsmede de leden daarvan ;

c) de personen die, in de vorm van bouw- of huisvestingskredieten de financiële steun van de Nationale Maatschappij bekomen ;

d) de door de Nationale Maatschappij naar luid van onderhavige wet erkende plaatselijke of gewestelijke maatschappijen.

ART. 6.

De door de Nationale Maatschappij voor Woningbouw en Huisvestingskrediet ten behoeve van de middenstand uitgegeven obligatiën luiden op naam of aan toonder.

De uitgifte van obligatiën moet bij koninklijk besluit toegelaten worden.

priations judiciaires, soit de la revente d'immeubles bâtis et non bâtis ou de toutes autres opérations analogues.

Les fonctionnaires des Domaines sont compétents pour rendre authentiques les actes se rapportant aux opérations décrites à l'alinéa précédent, et tous autres actes qui intéressent la Société Nationale et les sociétés locales ou régionales.

ART. 4.

Si les biens immobiliers expropriés ne reçoivent pas, dans les dix années, la destination prévue, un arrêté royal peut décider leur mise en vente publique.

Les anciens propriétaires ou leurs ayants droit peuvent en obtenir la rétrocession, conformément à l'article 23 de la loi du 17 avril 1835.

ART. 5.

La Société Nationale de Construction et de Crédit Immobilier en faveur des classes moyennes possède la personnalité civile.

Elle peut ester en justice poursuites et diligence de son conseil d'administration, recevoir des dons et des legs, même immobiliers, moyennant autorisation par arrêté royal, et acquérir les immeubles nécessaires à son administration.

Elle peut, sans perdre son caractère civil, se constituer par actions. Elle est régie, pour tout ce qui n'est pas prévu par ses statuts, par les lois sur les sociétés anonymes.

Son capital est variable.

Sont admis à souscrire des actions de la Société Nationale :

a) l'Etat, les Provinces et les établissements publics, sans que l'ensemble de leur souscription puisse dépasser 50 p. c. du capital social ;

b) les fédérations et associations de classes moyennes ainsi que leurs membres ;

c) les personnes qui obtiennent, sous forme de prêts immobiliers, le concours financier de la Société Nationale ;

d) les sociétés locales ou régionales agréées par la Société Nationale aux termes de la présente loi.

ART. 6.

Les obligations émises par la Société Nationale de Construction et de Crédit Immobilier en faveur des classes moyennes sont nominatives ou au porteur.

L'émission d'obligations doit être autorisée par arrêté royal.

ART. 7.

Worden als middenstandswoningen beschouwd, op voorwaarde dat zij uitsluitend voor personen van die maatschappelijke categorie bestemd zijn:

1^o de onroerende goederen geschikt gemaakt of aangepast voor de huisvesting van een gezin, met inbegrip van de tuin en alle aanhorigheden van het huis, voor zover de waarde of de kostende prijs van het geheel niet meer beloopt dan het dubbele van de waarde of van de kostende prijs welke door de wetgeving voor een goedkope woning toegelaten zijn;

2^o uitzonderingsgewijs, de meergezinswoningen, daarin begrepen de tuinen en aanhorigheden, voor zover de waarde of de kostende prijs van elk appartement niet meer bereikt dan een, volgens de gemeenten of gewesten, bij een op advies van de Nationale Maatschappij genomen koninklijk besluit, vastgesteld maximum.

Bij uitzondering, mogen bepaalde gedeelten van die onroerende goederen, inzonderheid de benedenverdieping en de kelders, dienen tot bestemmingen als daar zijn winkels, kantoren, warentoonstellingslokalen, enz., met uitsluiting van eethuizen, dranksluiterijen of dergelijke bedrijven.

ART. 8.

Voor de toepassing van deze wet bepaalt de Nationale Maatschappij de categorieën van personen die voor het genot er van in aanmerking komen.

ART. 9.

De Nationale Maatschappij verleent erkenning aan de plaatselijke of gewestelijke, met oogmerken van sociaal belang opgerichte maatschappijen, die uitsluitend tot doel hebben:

- a) het kopen en verkopen van gronden met het oog op het bouwen van middenstandswoningen;
- b) het kopen van onroerende goederen met het oog op verbouwing er van tot middenstandswoningen;
- c) de « serie-bouw », met het oog op wederverkoop, van middenstandswoningen;
- d) het instrueren, onderzoeken en aanleggen van dossiers betreffende door middenstanders aangevraagde bouw- of huisvestingskredieten.

Mogen inschrijven op de aandelen van deze maatschappijen:

- a) de Staat, de provinciën, de gemeenten en de overheidsinstellingen, zonder dat hun gezamenlijke inschrijving 50 t. h. van het maatschappelijk kapitaal mag overschrijden;
- b) de private weldadigheidsinstellingen, de bonden en verenigingen van middenstanders, alsmede de particulieren.

ART. 7.

Sont considérées comme habitations pour classes moyennes, à condition d'être destinées exclusivement à des personnes de cette catégorie sociale:

1^o les immeubles aménagés ou appropriés au logement d'une famille, y compris le jardin et toutes dépendances de la maison, pour autant que la valeur ou le prix coûtant de l'ensemble n'excède pas le double de la valeur ou du prix coûtant admis par la législation pour une habitation à bon marché;

2^o à titre exceptionnel, les immeubles à logements multiples, y compris les jardins et les dépendances, pour autant que la valeur ou le prix coûtant de chaque appartement, ne dépasse pas un maximum fixé, suivant les localités ou régions, par un arrêté royal pris sur avis de la Société Nationale;

Par exception, certaines parties de ces immeubles, notamment le rez-de-chaussée et les caves peuvent servir à des destinations telles que magasins, bureaux, salles d'exposition de marchandises, etc., à l'exclusion de restaurants, de débits de boissons ou exploitations similaires.

ART. 8.

Pour l'application de la présente loi, la Société Nationale détermine les catégories de personnes appelées à en bénéficier.

ART. 9.

La Société Nationale accorde l'agrément aux sociétés locales ou régionales, établies dans un but d'intérêt social, et qui ont pour objet exclusif:

- a) l'achat et la revente de terrains en vue de la construction d'habitations pour classes moyennes;
- b) l'achat d'immeubles en vue de leur transformation en habitations pour classes moyennes;
- c) la construction « en série », en vue de leur revente, d'habitations pour classes moyennes;
- d) l'instruction, l'examen et la constitution des dossiers, relatifs aux prêts immobiliers sollicités par des personnes appartenant aux classes moyennes.

Sont admis à souscrire des actions de ces sociétés:

- a) l'Etat, les Provinces, les communes et les établissements publics, sans que l'ensemble de leur souscription puisse dépasser 50 p. c. du capital social;
- b) les établissements privés de bienfaisance, les fédérations et associations des classes moyennes, de même que les particuliers.

ART. 10.

De plaatselijke of gewestelijke maatschappijen nemen, zonder hun civielrechtelijk karakter te verliezen, de vorm aan van naamloze vennootschappen of coöperaties.

Zij bezitten rechtspersoonlijkheid.

Zij kunnen bij koninklijk besluit gemachtigd worden tot het ontvangen van giften en schenkingen.

Zij vallen onder de wetten op de handelsvennootschappen, voor zover daarvan bij deze wet niet wordt afgeweken.

Zij kunnen, zonder uitdrukkelijke toestemming van de Nationale Maatschappij, niet geldig leningen aangaan bij derden, hun onroerende goederen vervreemden, of in hun bezit zijnde hypothecaire waarborgen aan derden overdragen.

ART. 11.

De Staat is bevoegd, zich tegenover derden, onder door hem te bepalen voorwaarden, borg te stellen voor de intrest en de aflossing van door de Nationale Maatschappij uit te geven obligaties.

ART. 12.

De Staat verleent aan de Nationale Maatschappij een subsidie van 250.000 frank, om het deze mogelijk te maken, haar kosten van eerste inrichting te bestrijden.

ART. 13.

De Nationale Maatschappij werkt onder Staatswaarborg.

Deze geldt niet alleen voor het kapitaal, maar ook voor de daaraan eventueel verbonden interesten en kosten. Hij dekt van nu af de leningen van de Nationale Maatschappij tot ten hoogste een bedrag van drie milliard frank op de grondslag van tien jaarlijkse achtereenvolgende gedeelten van driehonderd millioen.

ART. 14.

De bouwkredieten van de Nationale Maatschappij kunnen gaan tot 90 t. h. van de waarde of de kostprijs van het huis en de grond. Evenwel eist de Nationale Maatschappij voor elke lening toegestaan vóór einde 1950, die de normale quotiteit van 70 t. h. te boven gaat, behalve de hypothecaire inschrijving in de eerste rang, ook nog een aanvullende waarborg in de vorm van een borgstelling, van een vrijwillige weddeafstand, van titels in pandgeving of van een hypothecaire inschrijving op het goed van een derde. Deze aanvullende waarborg houdt op, zodra de lening, als gevolg van de aflossing, teruggebracht is op de normale quotiteit van 70 t. h.

ART. 15.

De Regering is gerechtigd alle verrichtingen van de Nationale Maatschappij te controleren en alle gewenste staten en inlichtingen te vorderen.

Zij kan zich verzetten tegen de uitvoering van elke maatregel, die in strijd is met de wet of de statuten.

De Nationale Maatschappij heeft dezelfde rechten ten aanzien van de erkende maatschappijen.

ART. 10.

Les sociétés locales ou régionales prennent, sans perdre leur caractère civil, la forme de sociétés anonymes ou de sociétés coopératives.

Elles possèdent la personnalité civile.

Elles peuvent être autorisées par arrêté royal à recevoir des dons et des legs.

Elles sont soumises aux lois sur les sociétés commerciales en tant qu'il n'y est pas dérogé par la présente loi.

Elles ne peuvent, sans l'autorisation expresse de la Société Nationale, valablement emprunter auprès de tiers, aliéner leurs immeubles, ou céder à des tiers les garanties hypothécaires qu'elles possèdent.

ART. 11.

L'Etat est autorisé à garantir envers les tiers, aux conditions qu'il détermine, l'intérêt et l'amortissement des obligations à émettre par la Société Nationale.

ART. 12.

L'Etat accorde à la Société Nationale un subside de 250.000 francs, pour lui permettre de faire face à ses frais de première installation.

ART. 13.

La Société Nationale opère sous la garantie de l'Etat.

Celle-ci porte non seulement sur le capital, mais également sur les intérêts et frais afférents éventuels. Dès à présent elle couvre les emprunts de la Société Nationale à concurrence d'un montant de trois milliards sur la base de dix tranches annuelles successives de trois cents millions.

ART. 14.

Les prêts immobiliers de la Société Nationale peuvent atteindre une proportion de 90 p. c. de la valeur ou du prix coûtant de la maison et du terrain. Toutefois, pour chaque prêt consenti avant la fin de 1950 et excédant la quotité normale de 70 p. c., la Société Nationale exige, outre l'inscription hypothécaire en premier rang, une garantie complémentaire sous forme soit d'une caution, d'une cession volontaire de traitement, de titres en nantissement ou d'une inscription hypothécaire sur le bien d'un tiers. Cette garantie complémentaire cesse dès que, par le jeu de l'amortissement, le prêt est réduit à la quotité normale de 70 p. c.

ART. 15.

Le Gouvernement a le droit de contrôler toutes opérations de la Société Nationale et d'exiger tous états et renseignements.

Il peut s'opposer à l'exécution de toute mesure contraire à la loi ou aux statuts.

La Société Nationale exerce les mêmes droits vis-à-vis des sociétés agréées.

ART. 16.

Telken jare dient de Minister van Financiën bij het bureau van de Wetgevende Kamers de balans en de winst- en verliesrekening in van de Nationale Maatschappij, alsmede het verslag van de Raad van Beheer over het afgelopen boekjaar.

ART. 17.

Zijn vrij van het zegel- en griffierecht :

De akte van oprichting van de Nationale Maatschappij, alsmede de akten tot wijziging van de statuten; de volmachten door de stichters gegeven voor de oprichting van de maatschappij en door de aandeelhouders voor hun betrekkingen met de maatschappij; de afschriften van en de uittreksels uit diezelfde akten; de registers van aandeelhouders, de aandelen en obligaties, uitgegeven door de maatschappij; alle registers en stukken, die uitsluitend verband houden met het beheer van de maatschappij.

De bekendmaking van de akten betreffende de maatschappij, bij wege van het *Belgisch Staatsblad* en zijn bijlagen, geschiedt kosteloos.

ART. 18.

Zijn vrij van zegel de akten houdende oprichting, wijziging, verlenging of ontbinding van plaatselijke of gewestelijke erkende maatschappijen, als bedoeld in artikel 10.

ART. 19.

Zijn vrij van zegel :

1^o De onderhandse akten, die niet in de termen vallen van artikel 18 en uitsluitend het beheer der maatschappij betreffen en de daarop betrekking hebbende registers;

2^o De volmachten, gegeven door de stichters voor de oprichting van de maatschappij en door de deelhebbers voor hun betrekkingen met de maatschappij.

ART. 20.

De uittreksels, afschriften of expedities van de in artikel 18 omschreven akten zijn vrij van het zegelrecht en eventueel van het griffierecht.

De bekendmaking daarvan, bij wege van het *Belgisch Staatsblad* en zijn bijlagen, geschiedt kosteloos.

ART. 21.

De aanplakbiljetten van de Nationale Maatschappij en de erkende maatschappijen zijn vrij van de aanplakbelasting.

ART. 22.

De Ministers van Financiën en van Economische Zaken en Middenstand zijn belast met de uitvoering van deze wet.

BON R. MOYERSON,
SERVAIS,
VAN STEENBERGE,
CATALA,
VAN KERCKHOVEN,
LOHEST.

ART. 16.

Chaque année, le Ministre des Finances dépose sur le bureau des Chambres législatives le bilan et le compte de profits et pertes, de la Société Nationale et le rapport du Conseil d'administration pour l'exercice écoulé.

ART. 17.

Sont exempts du timbre et du droit de greffe :

L'acte constitutif de la Société Nationale, ainsi que les actes portant modification des statuts; les procurations données par les fondateurs pour la constitution de la société et par les actionnaires pour leurs relations avec elle; les expéditions et extraits des mêmes actes; les registres d'actionnaires les actions et les obligations émises par la Société; tous les registres et pièces concernant exclusivement l'administration sociale.

La publication, par voie du *Moniteur Belge* et de ses annexes, des actes concernant la Société est faite gratuitement.

ART. 18.

Sont exempts du timbre, les actes portant formation, modification, prorogation ou dissolution de sociétés locales ou régionales agréées, visées à l'article 10.

ART. 19.

Sont exempts du timbre :

1^o Les actes sous signature privée, ne rentrant pas dans les termes de l'article 18, qui concernent exclusivement l'administration sociale et les registres relatifs au même objet;

2^o Les procurations données par les fondateurs pour la constitution de la Société et par les associés pour leurs relations avec celle-ci.

ART. 20.

Les extraits, copies ou expéditions des actes désignés à l'article 18 sont exempts du droit de timbre et éventuellement du droit de greffe.

Leur publication par la voie du *Moniteur Belge* et de ses annexes est faite gratuitement.

ART. 21.

Les affiches de la Société Nationale et des sociétés agréées sont exemptes de la taxe d'affichage.

ART. 22.

Les Ministres des Finances et des Affaires Economiques et des Classes Moyennes sont chargés de l'exécution des dispositions de la présente loi.