

Chambre des Représentants

29 JANVIER 1953.

PROPOSITION DE LOI

sur l'hygiène de l'habitation et la lutte
contre les taudis.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le vendredi 19 décembre 1952, le Roi Baudouin visitait un des bas quartiers de la Capitale et dévisageait la misère de ses taudis.

Tout aussitôt, des hommes politiques et des journalistes s'en sont émus.

Un quotidien écrivait : « La visite royale a donc attiré l'attention de l'opinion et des pouvoirs publics sur un problème qui semblait quelque peu relégué à l'arrière-plan des préoccupations ».

Cet aveu est terrible.

Que de fois, en effet, dans les assemblées délibérantes, avons-nous évoqué ce fléau des grandes villes, des centres industriels et de la partie rurale.

Que des fois n'avions nous décrit la lèpre de Bruxelles et d'autres lieux de pauvreté, de laideur et de promiscuité.

Que des fois n'avons nous pas donné les résultats de nos enquêtes personnelles, des statistiques des services démographiques, des extraits de rapports de comités d'hygiène et de salubrité publique.

Nous paraissions exagérer. D'aucuns, très nombreux malheureusement, nous écoutaient assez sceptiques.

Nous subissions ainsi l'indifférence comme d'autres hommes d'œuvres qui s'étaient groupés pour le combat contre les taudis.

Tant mieux, par conséquent, si la triste promenade du Roi Baudouin a pour résultat de secouer l'apathie de milieux hier encore indifférents. Félicitons-nous du résultat que nous souhaitons aussi favorable que possible. Mais que penser de tous les novateurs qui, aujourd'hui, découvrent les taudis, critiquent tout, trouvent des solutions ou reprennent ce qui a été dit depuis longtemps.

Car, tout de même, oublie-t-on que le 2 décembre 1937, un film fut projeté au Palais des Beaux-Arts, en présence du Roi Léopold III en vue de montrer la plaie des taudis.

A cette occasion M. Wauters, Ministre de la Santé

Kamer der Volksvertegenwoordigers

29 JANUARI 1953.

WETSVOORSTEL

op de woninghygiëne en de bestrijding
van de krotten.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Op Vrijdag 19 December 1952, bezocht Koning Boudewijn een van de achterbuurten van de hoofdstad waar Hij zich rekenschap gaf van de ellende die er in de krotten heerst.

Onmiddellijk wekte die toestand beroering in de politieke en in de perswereld.

Een blad schreef : « Het koninklijk bezoek heeft dus de aandacht van de publieke opinie en van de openbare besturen gevestigd op een vraagstuk dat enigszins op de achtergrond van de belangstelling geraakt was. »

Die bekentenis is verschrikkelijk.

Hoe dikwijls hebben wij, inderdaad, niet in de beraadslagende vergaderingen gewezen op die gesel van de grote steden, de nijverheidscentra en het platteland !

Hoe vaak hebben wij niet die kanker beschreven van Brussel en van andere plaatsen waar armoede, lelijkheid en promiscuïteit hoogtij vierten !

Hoe dikwijls hebben wij niet de uitslagen bekendgemaakt van onze persoonlijke bevindingen, de statistieken van de demografische diensten, de uittreksels uit de verslagen van comités voor hygiëne en volksgezondheid.

Het leek alsof wij overdreven. Sommigen, en jammer genoeg waren zij talrijk, luisterden vrij sceptisch toe.

Wij hadden aldus af te rekenen met onverschilligheid, evenals andere beoefenaars van goede werken die gezamenlijk de strijd tegen de krotten hadden aangeboden.

Het is derhalve des te beter indien de nare rondgang van Koning Boudewijn sommige tot dusver onverschillige kringen heeft wakker geschud. Wij verheugen ons over het resultaat en wensen het zo gunstig mogelijk. Wat moet men echter denken over al die « baanbrekers », die thans het bestaan van de krotten ontdekken, alles kritiek beknopten, oplossingen vinden, of herhalen wat reeds sedert lang gezegd werd ?

Men mag, inderdaad, niet vergeten dat op 2 December 1937, in het Paleis voor Schone Kunsten, in aanwezigheid van Koning Leopold III, een film werd afgerold, waarin de aandacht werd gevestigd op de plaag van de krotten.

Bij die gelegenheid, hield de heer Wauters, Minister

Publique, prononça une allocution dont nous extrayons ce qui suit :

« La disparition des taudis et leur remplacement par des logements salubres a préoccupé depuis longtemps des organismes comme la S. N. des Habitations à Bon Marché et l'Union des Villes et Communes belges.

» Des hommes d'œuvres se sont associés au mouvement et ont fondé la Ligue Nationale Belge contre les Taudis.

» Mais, il faut bien le dire, les résultats de cette activité n'ont pas répondu aux espérances qu'elle avait fait naître; C'est que l'opinion publique ne s'y est pas intéressée »...

A-t-on oublié les enquêtes faites depuis décades et décades et les descriptions dantesques de 1843, de 1885, 1886, 1889, les discours d'Hector Denis, d'Emile Van der Velde, de Louis Bertrand, de Guillaume Melckmans, d'Emile Vinck et combien d'autres, tant à la Chambre qu'au Sénat ?

Et c'est alors qu'est née la loi de 1919 étendant l'œuvre de l'habitation populaire aux classes les plus pauvres.

Ce que disait la commission de 1912, en son rapport du 11 janvier 1913, est toujours vrai.

« Il faut d'abord et avant tout supprimer les logements insalubres, non améliorables et exiger l'évacuation des logements surpeuplés, occupés par les familles nombreuses...

C'étaient Michel Levie, Velghe, l'Abbé Cuylits, le baron Delvaux de Fenffe, Gosseries, intervenant énergiquement dans les milieux catholiques.

» C'était Paul Wets, Juge des Enfants.

» C'était le Docteur Bordet écrivant en 1930 :

» Quand on constate l'énorme somme d'efforts, de science, de temps et d'argent dépensée pour enrayer la propagation de la tuberculose et pour la guérir, on ne peut s'empêcher de penser que le mal eût pu être vaincu complètement et à moins de frais si l'on avait détruit le principal foyer d'infection : Le Taudis.

» On ne peut s'empêcher de penser que moins de taudis, ce serait aussi moins d'hospitaux, moins de sanatoria, moins de secours particulièrement inefficaces, moins de dépenses d'assistance publique »...

Et que dire de l'admirable campagne de M. Van Billoen, qui depuis près de 50 ans s'occupa du logement populaire, fut secrétaire du Comité de patronage des Habitations ouvrières de Saint-Gilles en 1904, organisa la S. N. des Habitations à Bon Marché en 1919 pour fonder la Ligue Nationale Belge contre les taudis en mai 1927. Il fut rapporteur de la Commission chargée de répondre aux questions ministérielles du 5 septembre 1929.

Tous ces efforts prérappelés ont été entravés par l'influence considérable des exploitants de taudis.

Voici la stricte et édifiante nomenclature de tous les arrêtés et des lois antérieurs dont les effets furent malheureusement inefficaces.

Voici la loi du 9 août 1889, instituant les comités de patronage; voici l'arrêté royal du 7 juillet 1891, la loi du 25 juillet 1921 qui permettaient le dépistage des taudis.

Ce sont les arrêtés royaux du 8 février 1928, du 15 novembre 1928, la loi du 20 avril 1930 qui indiquent les

van Volksgezondheid, een toespraak waaruit wij het volgende lichten :

« De verdwijning van de krotten en de vervanging er van door gezonde woonvertrekken heeft al lang de aandacht getrokken van instellingen, zoals de N. M. voor Goedkope Woningen en van de Bond der Belgische Steden en Gemeenten.

» Philanthropen hebben zich aangesloten bij de beweging en hebben de Nationale Belgische Liga voor de Bestrijding van de Krotwoningen gesticht.

» Maar we moeten wel toegeven dat de uitslagen van hun werking niet hebben beantwoord aan de verwachtingen welke zij had opgewekt. De publieke opinie heeft er immers geen belang in gesteld... ».

Heeft men de onderzoeken vergeten die sedert tientallen en tientallen jaren werden gedaan ? Heeft men de hemeltergende beschrijvingen vergeten van 1843, van 1885, 1886, 1889, de redevoeringen van Hector Denis, Emile Van der Velde, Louis Bertrand, Guillaume Melckmans, Emile Vinck en hoeveel anderen, zowel in Kamer als Senaat ?

En toen kwam de wet van 1919 tot uitbreiding van het werk voor volkshuisvesting tot de armste volkslagen.

De woorden van de Commissie van 1912, in haar verslag dd. 11 Januari 1913, zijn nog steeds even waar.

« Eerst en vooral moeten de ongezonde, voor verbetering niet vatbare woonvertrekken worden afgeschaft, moet de opruiming van overbezette woonvertrekken, waarin grote gezinnen leven, worden geëist...

Toen hadden wij Michel Levie, Velghe, Eerw. Heer Cuylits, baron Delvaux de Fenffe, Gosseries, die krachtadig optraden in de katholieke middens.

» Toen hadden wij Paul Wets, Kinderrechter.

» Toen hadden wij Dokter Bordet, die in 1930 schreef :

» Wanneer men vaststelt wat een geweldige krachtsinspanning wordt besteed aan navorsingen, tijd en geld om de verspreiding van de toring tegen te gaan en om ze te genezen kan men niet nalaten te denken dat het euvel volledig en met geringer kosten ware weggeruimd zo men de voornaamste infectiehaard had vernietigd, namelijk de krotwoning.

» Men kan niet nalaten te denken dat met minder krotten, men des te minder hospitalen, sanatoria, hulpbetoon dat bijzonder ondoeltreffend blijkt te zijn, minder uitgaven voor openbare onderstand zou hebben »...

En wat moeten we zeggen van de bewonderenswaardige actie van de heer Van Billoen, die zich meer dan 50 jaar met de volkshuisvesting bemoeide, die in 1904 secretaris was van het Beschermingscomité voor Volkswoningen te Sint-Gillis, die de N. M. voor Goedkope Woningen inrichtte in 1919 en de Nationale Belgische Liga voor de Bestrijding van de Krotwoningen stichtte in Mei 1927. Hij was de verslaggever van de Commissie, die tot opdracht had, de ministeriële vragen van 5 September 1929 te beantwoorden.

Al de voormelde krachtsinspanningen werden belemmerd door de aanzienlijke invloed van de uitbaters van krotten.

Hierna geven wij de juiste en stichtelijke opsomming van de vroegere besluiten en wetten, waarvan de gevolgen spijtig genoeg, ondoeltreffend zijn gebleken.

Zie de wet van 9 Augustus 1889 tot instelling van de beschermingscomité's; het Koninklijk besluit van 7 Juli 1891, de wet van 25 Juli 1921, waarbij de opsporing van de krotwoningen mogelijk werd gemaakt.

Zie de Koninklijke besluiten van 8 Februari 1928, van 15 November 1928, de wet van 20 April 1930, waarin de

moyens de suppression des taudis, freinés dans leurs intentions pour ménager « les exploitants des taudis ».

Rappelons la loi du 5 octobre 1928, dans son article 6, (à l'occasion de l'émission d'un emprunt de 300 millions) :

« Du produit de l'emprunt, une somme de 100 millions sera affectée exclusivement à la lutte contre les logements insalubres. »

En 1931, l'exposé des motifs de la loi du 20 avril autorisant le 3^e emprunt de 350 millions revient sur la question dans les termes suivants :

« Il importe de poursuivre énergiquement et d'une manière systématique la lutte contre les taudis.

» Il subsiste, en effet, dans nos belles villes et dans nos riches cités industrielles, un nombre important de logements insalubres, de taudis, dépourvus des installations sanitaires indispensables et dont les plus caractéristiques se rencontrent dans les impasses... ».

L'arrêté royal du 8 novembre 1939 autorise un nouvel emprunt et l'on retrouve dans le rapport au Roi :

« Inscrite au premier rang des préoccupations et du programme du gouvernement, la lutte contre les taudis doit être continuée avec vigueur par la S. N. des Habitations à Bon Marché ».

Tel est le bref mémoire récapitulatif de lois et arrêtés aux velléités prometteuses mais sans lendemains efficients.

* * *

La suppression des taudis pose maints problèmes :

a) Qu'entend-on par taudis ?

b) Quelles sont les causes extrinsèques ?

Logements mal situés. Logements exigus, mal aérés, mal ensoleillés, dépourvus d'eau potable et de facilités d'écoulement des eaux usées.

c) Les causes intrinsèques :

Logements surpeuplés (logement n'étant pas insalubre par lui-même, mais habité par un trop grand nombre de personnes). Logements mal entretenus. (La malpropreté est le plus souvent en connexité avec la surpopulation du logement).

d) Le dépistage des taudis : à l'intervention de quels organismes ce dépistage serait-il opéré ?

e) La suppression des taudis, lesquels ? Par quels moyens ?

f) L'assainissement de certains logements.

g) L'assainissement des villes et des campagnes.

Les campagnes !! Combien s'imaginent que le taudis n'existe pas à la campagne. Quelle erreur ! Aussi la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne a-t-elle — et avec combien de raison — lutté contre le taudis rural.

La Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne a élaboré des formules pouvant convenir pour l'organisation d'un recensement des taudis, logements insalubres ou surpeuplés. Ces formules sont basées sur la notion d'un

moyen worden aangeduid tot afschaffing van de krotten, waarvan de toepassing echter geremd werd om de uitbaters van de krotwoningen ietwat te ontzien.

Laten wij herinneren aan de wet van 5 October 1928 (in verband met de uitgifte van een lening van 300 miljoen), waarvan artikel 6 luidt :

« Van de opbrengst der lening zal een som van honderd miljoen uitsluitend worden aangewend ter bestrijding van de ongezonde woonvertrekken... ».

In 1931 komt de memorie van toelichting van de wet van 20 April, houdende machtiging tot de derde lening, groot 350 miljoen, op de kwestie terug in dezer voege :

« Het komt er op aan de strijd tegen de krotten krachtadig en systematisch door te drijven.

» Er bestaan, inderdaad, in onze mooie steden en in onze rijke nijverheidscentra nog tal van ongezonde krotten, waar het onmisbare, in sanitair opzicht, ontbreekt en waarvan de meest karakteristieke te vinden zijn in de stegen ».

Bij het Koninklijk Besluit van 8 November 1939 wordt een nieuwe lening toegestaan, en in het verslag aan de Koning vindt men het volgende terug :

« Op de eerste rang van het programma en de bezorgdheid van de regering staat de strijd tegen de krotwoningen, welke door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken krachtadig moet worden doorgezet. »

Dit is een kort overzicht van wetten en besluiten met veelbelovende bedoelingen doch zonder doeltreffende gevolgen.

* * *

De afschaffing van de krotten doet talrijke vraagstukken rijzen :

a) Wat zijn krotten ?

b) Welke zijn de uitwendige oorzaken ?

Slecht gelegen woningen. Enge, slecht verluchte woningen waar haast geen zon binnendringt, waar geen drinkbaar water of geen gemakkelijke afloop voor afvalwater voorhanden zijn.

c) De intrinsieke oorzaken :

Overbevolkte woningen (woningen welke op zichzelf niet ongezond zijn, maar door een al te groot aantal personen bewoond worden.) Slecht onderhouden woningen. (De onzindelijkheid staat meestal in verband met de overbevolking van de woning.)

d) De opsporing der krotten : door tussenkomst van welke organismen geschiedt deze opsporing ?

e) Het afschaffen der krotten, welke ? Met welke middelen ?

f) De gezondmaking van sommige woonvertrekken.

g) De gezondmaking van steden en platteland.

Het platteland ! Hoevelen zijn er niet die denken dat er op het platteland geen krotten zijn. Wat een vergissing ! Ook heeft de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom — en hoezeer terecht — de landelijke krotwoning bestreden.

De Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom heeft formules uitgewerkt welke zouden kunnen passen voor de inrichting van een telling van de krotten en van de ongezonde of overbevolkte woningen. Deze formu-

logement normal avec les qualités essentielles indispensables dans notre Société.

Ces formules sont différentes suivant qu'elles s'appliquent à un logement urbain ou à un logement rural.

En effet, à la campagne, l'unité de recensement est la maison particulière, sans descendre jusqu'à l'échelon du logement.

En ville, par contre, la *maison particulière* est à ce point tributaire du milieu où elle se trouve et de son ambiance qu'il est impossible de la considérer séparément.

L'unité de recensement de la ville est l'*îlot*.

On ne pourra descendre de l'*îlot* ou de la maison particulière jusqu'au logement que par la voie de l'enquête.

La Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne a suggéré un intéressant modèle de bulletin de recensement pour les communes rurales. On pourra s'en inspirer.

Quant au recensement des logements insalubres dans les villes et centres industriels, il appartiendra aux pouvoirs administratifs locaux de dresser en premier lieu la liste des îlots, d'accord avec leurs services d'urbanisation et de logement.

Maints indices seront retenus comme des éléments constitutifs du critère de l'insalubrité de l'*îlot*.

* * *

Mais notre proposition de loi définit avec plus de précision les pouvoirs et le mode d'action dans la lutte contre les taudis.

Nous estimons qu'il serait oiseux d'en expliquer les solutions, par le détail, à cette place. Les 51 articles de notre proposition de loi nous paraissent suffisamment clairs et explicites.

* * *

Toutefois dans le domaine du logement populaire et dans la lutte contre les taudis, le problème des logements des familles indésirables occupe une place importante.

Les familles « asociales » se caractérisent par le désordre, la négligence, le manque de soins, le non-paiement du loyer, le trouble et les ennuis occasionnés aux voisins, etc...

Les asociaux vivent autant en ville qu'à la campagne.

Il y a bien longtemps déjà nous avons eu l'occasion de visiter des milieux d'asociaux en Allemagne, en Autriche, Italie, Hollande.

Il y a quelque 25 ans, nous visitâmes à Amsterdam, Zeeburgerdorp et Asterdorp et leurs logements de passage (Amsterdam se préoccupait déjà de la question depuis 1914).

Dans les groupes d'asociaux, nous rencontrâmes les négligents ou sordides, les mauvais payeurs, les anormaux.

Les ménages hébergés dans les colonies d'asociaux étaient en général des familles très nombreuses.

En 1930, nous avons lu les conclusions de M. Kepler, Directeur des Services Communaux d'Habitation d'Amsterdam. L'expérience engagée dans cette grande ville rendait M. A. Kepler assez optimiste pour la réadaptation des asociaux et hyperasociaux; hélas, depuis, le cauchemar du logement de ceux que l'on dénomme la « lie » de la population semble s'être étendu affreusement dans la plupart des grandes agglomérations.

Cet aspect du problème nécessitera une politique spéciale pour laquelle nous renvoyons aux Arrêtés Royaux

les steunen op het begrip van een *normale huisvesting* met de in onze samenleving voor onontbeerlijk gehouden hoofdvereisten.

Deze formules zijn verschillend naargelang zij toepasselijk zijn op een stadswoning of op een plattelandswoning.

Op de buiten, inderdaad, is de tellingseenheid het particuliere huis, zonder inachtneming van het woonvertrek.

In de stad daarentegen, is het *particulier huis* in dat opzicht afhankelijk van de plaats waar het gelegen is, alsook van zijn omgeving, zodat het onmogelijk wordt dit afzonderlijk te beschouwen.

De tellingseenheid in de stad is het *huizenblok*.

Van het huizenblok of van het particulier huis kan slechts door middel van een onderzoek het woonvertrek worden opgespoord.

De Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigen-*dom* heeft een belangwekkend model van tellingsbulletin voor de plattelandsgemeenten voorgesteld. Men kan het als voorbeeld nemen.

Wat de telling der ongezonde woningen in de steden en industriële centra betreft, zal het aan de plaatselijke bestuursoverheden toebehoren in de eerste plaats de lijst van de huizenblokken op te maken, samen met hun diensten voor stedenbouw en huisvesting.

Menige aanduiding zal in aanmerking komen als bestanddelen van het criterium van de ongezondheid van het huizenblok.

* * *

Doch ons wetsvoorstel bepaalt met meer precisie de bevoegdheden en de aard van de werking bij de bestrijding van de krotten.

Wij menen dat een omstandige uiteenzetting van de oplossingen hier overbodig is. De 51 artikelen van ons wetsvoorstel schijnen ons voldoende duidelijk en uitdrukkelijk.

* * *

Op het stuk van de volkshuisvesting en van de bestrijding van de krotten neemt nochtans het probleem van de ongewenste gezinnen een belangrijke plaats in.

De kenmerken van de « asociale » gezinnen zijn wanorde, slordigheid, gebrek aan zorgen, niet-betaling van de huurprijs, stoornis, onaangenaamheden voor de geburen, enz.

De asociale leven zowel in de stad als op het platteland.

Reeds lang geleden hebben wij de gelegenheid gehad om asociale middens te bezichtigen in Duitsland, Oostenrijk, Italië, Nederland.

Vóór ongeveer 25 jaren bezochten wij, te Amsterdam, Zeeburgerdorp en Asterdorp en de aldaar gevestigde logeerhuizen (Amsterdam hield zich reeds met het vraagstuk bezig sinds 1914).

In de asociale groepen hebben wij de slordigen of armzaligen, de slechte betalende, de abnormalen ontmoet.

De gezinnen ondergebracht in de koloniën van asociale waren over het algemeen zeer grote gezinnen.

In 1930 hadden wij de conclusies gelezen van de heer Kepler, Directeur van de Gemeentelijke Huisvestingdiensten te Amsterdam. Nadat de proefneming in bedoelde grote stad werd ingezet, was de heer Kepler vrij optimistisch in zake de heraanpassing van de asociale en hyperasociale; sindsdien schijnt het angstwekkende probleem van de huisvesting van het zogenaamd « uitschot » van de bevolking zich verschrikkelijk te hebben uitgebreid tot de meeste grote agglomeraties.

Dit uitzicht van het probleem zal een speciale politiek noodzakelijk maken, waarvoor wij verwijzen naar de

d'application à élaborer, après mûre réflexion, et avis des commissions d'assistance publique et organisations de travailleurs.

Depuis la loi de 1889, le Parlement a donc visé à une politique du logement, mais regrettablement sans guère de coordination et sans adopter suffisamment la notion « *service social et service public* ».

Récemment encore, nous avons dit qu'il était erroné de prétendre que la crise du logement était résolue quantitativement et qu'il fallait désormais s'atteler au problème qualitatif.

Nous affirmons qu'il est indispensable, particulièrement dans les grandes agglomérations et centres industriels, de poursuivre hardiment une politique de construction de logements à loyers modérés.

Raison de plus si la visite du Roi Baudouin a suscité un regain d'intérêt dans la lutte contre les taudis.

La présente proposition de loi a pour but de compléter nos propositions antérieures et d'assurer un logement salubre et agréable aux familles qui séjournent dans les taudis, et aux asociaux.

Puissions-nous réussir dans notre nouvelle initiative.

Eu égard à l'extrême nécessité sociale de la lutte contre les taudis, d'aucuns se sont demandés s'il ne se recommandait pas de consacrer à cet objet une bonne partie des moyens financiers mis à la disposition de la Société Nationale des Habitations à Bon Marché et — par voie de conséquence — ne poursuivre ainsi que partiellement la construction de logements ordinaires.

Nous répondons que ce serait duper les populations de nos grandes villes et centres agglomérés qui, pour les raisons que l'on connaît, n'ont pu bénéficier de la loi du 29 mai 1948 ou du Fonds National du Logement (Loi du 15 avril 1949). Cette dernière n'a encore donné qu'environ 50 % de ses résultats, depuis qu'elle fut votée et ce du fait de la restriction des crédits.

En collaboration, les deux auteurs soussignés déposent donc également, en corrolaire de la présente proposition de loi, une autre proposition instituant un fonds spécial de lutte contre les taudis (1).

koninklijke toepassingsbesluiten, die uitgewerkt zullen moeten worden na wijs beraad en advies van de commissies van openbare onderstand en van de werknemersorganisaties.

Sedert de wet van 1889 heeft het Parlement dus naar een huisvestingspolitiek gestreefd, doch er valt te betreuren dat vrijwel zonder samenordering werd gevoerd en dat het begrip « *maatschappelijke dienst en openbare dienst* » niet genoeg werd gehuldigd.

Nog onlangs zegden wij dat het verkeerd was te beweren dat de woningcrisis kwantitatief was geregeld en dat voortaan het kwalitatief probleem dient aangevat.

Wij beweren dat een krachtdadige politiek van aanbouw van woonvertrekken tegen matige huurprijzen noodzakelijk is, vooral in de grote agglomeraties en in de nijverheidscentra.

Te meer, nu het bezoek van Koning Boudewijn nieuwe belangstelling heeft opgewekt voor de bestrijding van de krotten.

Dit wetsvoorstel heeft ten doel onze vorige voorstellen aan te vullen en een gezond, gezellig onderkomen te verschaffen aan de gezinnen die in krotten samenhooken als mede aan de asociale.

Laten wij hopen dat wij in ons nieuw initiatief zullen slagen.

In verband met de dringende maatschappelijke noodzakelijkheid van de bestrijding van de krotten hebben velen zich afgevraagd of het niet geraden was er een groot gedeelte van de geldmiddelen waarover de Nationale Maatschappij voor Goedkoope Woningen beschikt aan te besteden en bijgevolg, slechts gedeeltelijk de aanbouw van gewone woonvertrekken na te streven.

Wij antwoorden dat men de bevolking van onze grote steden en agglomeraties zou om de trein leiden die, om redenen die men kent, het voordeel hebben kunnen genieten van de wet van 29 Mei 1948 of van het Nationaal Woningfonds (Wet van 15 April 1949). Laatstgenoemde wet heeft sedert zij werd aangenomen slechts voor 50 % resultaten kunnen opleveren, en dit wegens de beperking van de kredieten.

Derhalve dienen de twee ondergetekenden, in samenwerking en als gevolg van dit wetsvoorstel, een ander voorstel in tot instelling van een bijzonder fonds tot bestrijding van de krotten (1).

Fernand BRUNFAUT
et
Jules MESSINE.

PROPOSITION DE LOI

But.

Article premier.

Par les dispositions qui suivent, la présente loi vise à assurer aux familles et aux individus un logement salubre et agréable, tant par la démolition ou l'amélioration de quartiers et habitations insalubres que par la construction de nouvelles habitations salubres et agréables.

(1) Voir proposition de loi n° 153.

WETSVOORSTEL

Doel.

Eerste artikel.

Deze wet heeft ten doel, door de volgende bepalingen, aan de gezinnen en aan de individuen een gezonde en aangename woongeleghenheid te verzekeren, zowel door het afbreken of het verbeteren van ongezonde wijken en woningen als door het bouwen van nieuwe gezonde en aangename woningen.

(1) Zie wetsvoorstel n° 153.

Bureau de l'habitation.

Art. 2.

Endéans les deux mois de la promulgation de la présente loi, il sera créé, dans chaque commune, un bureau de l'habitation.

Dans les villes, ainsi que les communes de plus de 5.000 habitants, le bureau de l'habitation sera dirigé par un membre du personnel communal. Ces villes et communes pourront éventuellement constituer un bureau intercommunal.

Les communes de moins de 5.000 habitants devront se grouper de façon à englober une population de plus de 5.000 habitants, et constitueront un bureau intercommunal de l'habitation.

Le Ministre compétent peut, sur avis de la Députation Permanente, autoriser la création d'associations intercommunales de moins de 5.000 habitants.

Art. 3.

Le Gouverneur de la province veille à la constitution des bureaux de l'habitation susvisés. Il fait connaître au Ministre compétent, endéans les deux mois qui suivent le délai fixé à l'article précédent, l'avis de la Députation permanente au sujet des communes défailtantes.

Dans le cas où, dans les délais fixés ci-dessus, le bureau communal ou intercommunal n'est pas constitué, sous la direction d'un agent communal ou d'un agent nommé par l'Association intercommunale, le Ministre compétent, sur l'avis de la Députation permanente, constitue d'office le bureau et indique pour chaque commune les charges de premier établissement et de fonctionnement du bureau.

Art. 4.

Les bureaux de l'habitation sont placés sous le contrôle du service d'inspection de l'habitation du Gouvernement.

Art. 5.

La mission du bureau de l'habitation consiste à :

- a) faire le recensement des habitations insalubres;
- b) dresser et tenir à jour les casiers sanitaires de toutes les habitations de son ressort;
- c) veiller à l'exécution des arrêtés et jugements en matière de travaux d'amélioration ou de démolition des habitations insalubres;
- d) instruire les demandes de construction de nouvelles habitations ou d'aménagement d'habitations dans des immeubles existants ou de transformations d'habitations;
- e) assurer le fonctionnement d'une bourse du logement à l'usage des propriétaires et des locataires;
- f) assurer le service social de l'habitation par un personnel compétent.

Recensement des habitations insalubres.

Art. 6.

Endéans les six mois de leur constitution, et par la suite annuellement, les bureaux de l'habitation présenteront au bourgmestre ou au président de l'association intercommunale intéressée, le relevé descriptif des quartiers et habitations insalubres de leur commune ou circonscription.

Endéans les quinze jours une copie de ce relevé, accom-

De Woningdienst.

Art. 2.

Binnen twee maanden na de bekendmaking van deze wet, wordt in iedere gemeente een woningdienst opgericht.

In de steden en in de gemeenten met meer dan 5.000 inwoners wordt de woningdienst bestuurd door een lid van het gemeentepersoneel. Die steden en gemeenten mogen eventueel een intercommunale dienst oprichten.

De gemeenten met minder dan 5.000 inwoners moeten zich op zulke wijze groeperen dat zij een bevolking van meer dan 5.000 inwoners omvatten, en vormen een intercommunaal woningsbureau.

De bevoegde Minister kan, op advies van de Bestendige Deputatie, machtiging verlenen tot de oprichting van verenigingen van gemeenten die samen minder dan 5.000 inwoners tellen.

Art. 3.

De Gouverneur van de provincie zorgt voor de oprichting van de hogerbedoelde woningdiensten. Hij maakt, binnen twee maanden na de in het vorige lid vastgestelde termijn, aan de bevoegde Minister het advies bekend van de Bestendige Deputatie betreffende de in gebreke blijvende gemeenten.

Ingeval de gemeentelijke of intercommunale dienst niet binnen de hogerbepaalde termijnen is opgericht, onder de leiding van een gemeenteambtenaar of van een door de intercommunale verenging benoemd ambtenaar, richt de Minister de dienst van ambtswege op, na advies van de Bestendige Deputatie, en duidt hij voor iedere gemeente de eerste inrichtingskosten en de werkingskosten van de dienst aan.

Art. 4.

De woningdiensten staan onder het toezicht van de woninginspectie van de Regering.

Art. 5.

De woningdienst heeft tot opdracht :

- a) de telling uit te voeren van de ongezonde woningen;
- b) het sanitair register op te maken en bij te houden van alle woningen van zijn gebied;
- c) te zorgen voor de tenuitvoerlegging van de besluiten en vonnissen in zake werken tot verbetering of afbraak van ongezonde woningen;
- d) de aanvragen tot het bouwen van nieuwe woningen, tot inrichting van woongelegenheden in bestaande onroerende goederen of tot wijziging van woongelegenheden te onderzoeken;
- e) te zorgen voor de werking van een woningbeurs ten gebruike van eigenaars en huurders;
- f) de sociale woningdienst toe te vertrouwen aan bevoegd personeel.

Telling van de ongezonde woningen.

Art. 6.

Binnen zes maanden na hun oprichting en daarna jaarlijks, leggen de woningdiensten aan de burgemeester of aan de voorzitter van de betrokken intercommunale vereniging de beschrijvende lijst voor van de ongezonde wijken en woningen van hun gemeente of van hun gebied.

Binnen vijftien dagen, moet een afschrift van die lijst,

pagnée de tous les documents justificatifs, devra être transmise au service d'Inspection du Gouvernement.

Art. 7.

En vue de dresser le relevé des quartiers et habitations insalubres, le collège échevinal ou l'association intercommunale nommera auprès des bureaux de l'habitation, et ce endéans les deux mois de la promulgation de la présente loi, une commission permanente d'enquête composée :

- a) du bourgmestre ou du président de l'association intercommunale; ceux-ci pourront se faire remplacer respectivement soit par un échevin soit par un autre membre de l'association intercommunale;
- b) de l'agent chargé de diriger le bureau de l'habitation;
- c) d'un délégué de la Société Nationale des Habitations et Logements à Bon Marché;
- d) d'un médecin;
- e) d'un ingénieur ou d'un architecte;
- f) d'un ou deux membres choisis en raison de leur compétence scientifique ou de leur expérience pratique des questions de l'habitation.

Cette commission pourra être complétée par un ou des délégués des commissions d'assistance publique.

Elle pourra faire appel à la collaboration de personnel rétribué, en vue d'activer les enquêtes sur place.

Art. 8.

Dans le cas où les commissions d'enquête ne sont pas nommées dans le délai prévu, le Ministre compétent procède d'office à leur constitution et règle leur fonctionnement.

Dans cette éventualité, le Ministre compétent peut déléguer un inspecteur de l'habitation comme membre de la commission.

Art. 9.

Dans le relevé des quartiers et habitations insalubres, la commission d'enquête indique les travaux d'amélioration indispensables et fait éventuellement des propositions de désaffectation ou de démolition de certaines habitations.

Art. 10.

Sont qualifiés insalubres :

A. — Les quartiers et habitations :

- a) qui se trouvent dans le voisinage d'une industrie dont les émanations menacent la santé des habitants;
- b) dont les habitants sont incommodés par des dépôts d'immondices, par des marécages ou par la stagnation de mares ou de collecteurs d'eaux résiduaires;
- c) qui ne sont pas desservis par une distribution d'eau publique et dont le terrain est impropre à l'établissement de puits individuels d'eau potable.

B. — Les quartiers surpeuplés.

C. — Les habitations :

- a) qui ne fournissent pas un abri suffisant contre le vent, la pluie, l'humidité, le froid, la chaleur, le bruit, les trépidations, les fumées, émanations et poussières;
- b) dont la solidité ou l'aménagement des fondations,

mett alle bewijsstukken, aan de inspectiedienst van de Regering worden overgemaakt.

Art. 7.

Om de lijst der ongezonde wijken en woningen op te maken, stelt het schepencollege of de intercommunale vereniging binnen twee maanden na de bekendmaking van deze wet, bij de woningdiensten een vaste onderzoekscommissie aan, samengesteld uit :

- a) de burgemeester of de voorzitter van de intercommunale vereniging; deze kunnen zich respectievelijk laten vervangen, hetzij door een schepen, hetzij door een ander lid van de intercommunale vereniging;
- b) de ambtenaar die belast is met de leiding van de woningdienst;
- c) een afgevaardigde van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken;
- d) een geneesheer;
- e) een ingenieur of een architect;
- f) een of twee leden, gekozen wegens hun wetenschappelijke bevoegdheid of wegens hun praktische ondervinding in zake woningkwesties.

Die commissie kan worden aangevuld met een of twee leden van de commissiën van openbare onderstand.

Zij mag een beroep doen op de medewerking van bezoldigd personeel, ten einde de onderzoeken ter plaatse te bespoedigen.

Art. 8.

Ingeval de onderzoekscommissies niet binnen de vastgestelde termijn worden aangesteld, gaat de bevoegde Minister van ambtswege over tot de samenstelling er van en regelt hun werking.

In dit geval, kan de Minister een woninginspecteur afvaardigen als lid van de commissie.

Art. 9.

De onderzoekscommissie duidt in de lijst der ongezonde wijken en woningen de volstrekt nodige verbeteringswerken aan en zij doet eventueel voorstellen tot verandering van bestemming of afbraak van bepaalde woningen.

Art. 10.

Worden ongezonder genoemd :

A. — De wijken en woningen :

- a) in de buurt van een nijverheid, waarvan de uitwasemingen een bedreiging vormen voor de gezondheid van de bewoners;
- b) waarvan de bewoners hinder hebben van vuilnishopen, van moerassen, of van poelen en hoofdriolen voor afvalwater;
- c) die niet bij een openbare waterleiding aangesloten zijn, en waarvan de grond ongeschikt is tot het boren van individuele drinkwaterputten.

B. — De overbevolkte wijken.

C. — De woningen :

- a) die geen voldoende beschutting bieden tegen wind, regen, vochtigheid, koude, hitte, lawaai, schokken, rook, uitwasemingen en stof;
- b) waarvan de geringe stevigheid of de toestand van

murs, escaliers, planchers, plafonds ou toits présente un danger pour la sécurité des occupants;

c) dont l'aménagement ou la nature des matériaux ne permettent pas de prévenir ou de combattre efficacement l'incendie;

d) dont l'évacuation des eaux résiduelles laisse à désirer;

e) qui ne disposent pas d'un lieu d'aisance par ménage;

f) dont les pièces habitées de jour ou de nuit ne répondent pas aux conditions d'aération et d'éclairage naturel, prescrites pour les constructions nouvelles;

g) qui sont infestées de vermine, rats ou souris;

h) qui sont dans un état de délabrement ou de malpropreté, imputable soit au propriétaire soit au locataire;

i) qui ne permettent pas de chauffer une pièce au moins et de prendre les soins de propreté personnelle dans de bonnes conditions;

j) qui sont surpeuplées ou dont l'exiguïté obligerait certains occupants à coucher dans la cuisine ou au sous-sol;

k) qui ne permettent pas à des personnes de sexe différent, âgées de plus de dix ans et non unies par des relations matrimoniales, de coucher dans des chambres séparées;

l) qui obligent des occupants, ne faisant pas partie du ménage, à traverser une chambre à coucher de ce ménage.

Art. 11.

Le bourgmestre a le droit de décréter l'insalubrité d'une habitation et d'en interdire l'occupation.

Il est tenu de communiquer au service d'inspection de l'habitation du Gouvernement une copie de son arrêté endéans les quarante-huit heures de la notification au propriétaire et aux occupants.

Art. 12.

Le bourgmestre fixe un délai pour l'évacuation de l'habitation, délai qu'il peut prolonger jusqu'à un an au maximum. Cette prolongation doit être approuvée par le service d'inspection de l'habitation.

Art. 13.

Par son arrêté, le bourgmestre peut ordonner la démolition ou prescrire les travaux d'amélioration nécessaires pour autoriser une nouvelle occupation.

Art. 14.

Les immeubles frappés d'un arrêté d'insalubrité seront pourvus d'un écriteau, apposé par les services communaux et portant l'inscription : « Immeuble inhabitable. »

Cet écriteau ne pourra être enlevé que sur autorisation écrite du bourgmestre.

Art. 15.

Les propriétaires et locataires, touchés par un arrêté d'insalubrité, peuvent, endéans les quinze jours, introduire un recours auprès du Gouverneur de la province, qui statuera endéans les deux mois.

Art. 16.

Le service d'inspection de l'habitation peut, à défaut du bourgmestre, déclarer l'insalubrité d'un immeuble par un

funderingen, muren, trappen, plankenvloeren, zolderingen of daken een gevaar vormen voor de veiligheid van de bewoners;

c) waarvan de inrichting of de aard der materialen het onmogelijk maken een brand doeltreffend te voorkomen of te bestrijden;

d) waarvan de afvalwaterafvoer te wensen overlaat; overlaat;

e) die niet over een W. C. per gezin beschikken;

f) waarvan de overdag of 's nachts bewoonde plaatsen niet beantwoorden aan de voorwaarden in zake verluchting en natuurlijke verlichting, voorgeschreven voor de nieuwe gebouwen;

g) waar het wemelt van ongedierte, ratten of muizen;

h) die vervallen of onzindelijk zijn, hetzij door de schuld van de eigenaar of door die van de huurder;

i) waar het niet mogelijk is ten minste één plaats te verwarmen en in gunstige omstandigheden voor de persoonlijke zindelijkheid te zorgen;

j) die overbevolkt zijn, of waarvan sommige bewoners, wegens gebrek aan plaats, verplicht zijn in de keuken of op de kelder verdieping te slapen;

k) waar het voor personen van verschillend geslacht, die meer dan tien jaar oud zijn en niet door de huwelijksband zijn verenigd, onmogelijk is in afzonderlijke kamers te slapen;

l) waar bewoners, die geen deel uitmaken van het gezin, verplicht zijn door een slaapkamer van dit gezin te gaan.

Art. 11.

De burgemeester heeft het recht een woning ongezonder te verklaren, en het bewonen er van te verbieden.

Hij is gehouden aan de Woninginspectiedienst van de Regering een afschrift van zijn besluit over te maken, binnen acht en veertig uren na de betekening er van aan de eigenaar en aan de bewoners.

Art. 12.

De burgemeester stelt een termijn vast voor de ontruiming van de woning, termijn die hij tot ten hoogste een jaar mag verlengen. Die verlenging moet door de Woninginspectiedienst worden goedgekeurd.

Art. 13.

Bij zijn besluit kan de burgemeester de sloping bevelen, of de verbeteringswerken voorschrijven, die nodig zijn om de woning opnieuw bewoonbaar te maken.

Art. 14.

Op de gebouwen, die het voorwerp uitmaken van een insalubriteitsbesluit, wordt door de gemeentediensten een aanplakbord aangebracht, met het opschrift : « Onbewoonbaar gebouw ».

Dit aanplakbord zal slechts mogen worden weggenomen mits schriftelijke toelating vanwege de burgemeester.

Art. 15.

De eigenaars en huurders die getroffen worden door een insalubriteitsbesluit mogen, binnen vijftien dagen, beroep instellen bij de Gouverneur der provincie, die binnen twee maanden uitspraak doet.

Art. 16.

Wanneer de burgemeester in gebreke blijft, kan de Woninginspectiedienst de insalubriteit van een gebouw

rapport circonstancié à notifier au bourgmestre, qui est tenu de prendre un arrêté d'insalubrité, sauf recours adressé dans les quinze jours au Gouverneur de la province, qui statuera endéans les deux mois.

En cas de défaillance du bourgmestre, le Gouverneur de la province se substituera à celui-ci et prendra toutes les mesures nécessaires en lieu et place du bourgmestre et ce aux frais de la commune intéressée.

Art. 17.

Si, endéans le délai fixé par l'arrêté, le propriétaire n'a pas exécuté les travaux d'amélioration prescrits, le bourgmestre prendra, aux frais du propriétaire, toutes les mesures nécessaires pour rendre l'immeuble habitable.

Art. 18.

Moyennant la procédure indiquée ci-dessus, le bourgmestre pourra faire procéder à la démolition d'un immeuble.

Art. 19.

A la requête d'un occupant d'une habitation ou de trois autres personnes habitant la même commune, le bourgmestre est tenu de faire procéder à une enquête au sujet de la salubrité de cette habitation.

Dans le cas où le bourgmestre refuse d'intervenir, les requérants peuvent introduire un recours auprès du service d'inspection de l'habitation.

Dans les deux cas, les requérants doivent être informés endéans les deux mois de la suite réservée à leur intervention.

Art. 20.

Tout contrat de location, même non écrit, d'un local à usage d'habitation contient la condition implicite que, lors de l'entrée en jouissance, le local est, sous tous rapports, propre à l'habitation, ainsi que l'engagement implicite du locataire de conserver le local dans cet état pendant toute la durée de la location.

Art. 21.

Quiconque utilise ou laisse utiliser comme habitation un immeuble déclaré insalubre est passible des peines prévues à l'art. 51.

Les mêmes peines sont applicables à ceux qui enlèvent ou font enlever l'écriteau prévu sous l'art. 14.

Expropriations.

Art. 22.

Les quartiers et les habitations décrétés insalubres, peuvent faire l'objet d'une expropriation à la requête, soit du bourgmestre, soit de la Société Nationale des habitations et logements à bon marché.

Le Gouvernement prendra un arrêté d'expropriation à la requête, soit du bourgmestre, soit de la Société Nationale des habitations et logements à bon marché.

Le Gouvernement prendra un arrêté d'expropriation endéans les deux mois de l'introduction de la demande par l'autorité intéressée.

verklaren bij een met redenen omkleed verslag dat wordt betekend aan de burgemeester, die gehouden is een insalubriteitsbesluit te nemen, tenzij binnen vijftien dagen beroep wordt ingesteld bij de Gouverneur der provincie, die binnen twee maanden uitspraak doet.

Ingeval de burgemeester in gebreke blijft, zal de Gouverneur der provincie in zijn naam handelen en alle nodige maatregelen treffen in plaats van de burgemeester en op kosten van de betrokken gemeente.

Art. 17.

Indien de eigenaar, binnen de door het besluit vastgestelde termijn, de voorgeschreven verbeteringswerken niet heeft laten uitvoeren, zal de burgemeester, op kosten van de eigenaar, alle nodige maatregelen mogen treffen ten einde het gebouw bewoonbaar te maken.

Art. 18.

Mits inachtneming van voormelde procedure, kan de burgemeester de afbraak van een gebouw gelasten.

Art. 19.

Op verzoek van de bewoner van een woning of van drie andere personen die dezelfde gemeente bewonen, is de burgemeester gehouden een onderzoek te gelasten omtrent de salubriteit van bedoelde woning.

Ingeval de burgemeester weigert tussen te komen, mogen de verzoekers beroep instellen bij de woningsinspectiedienst.

In beide gevallen dienen de verzakers binnen twee maanden ingelicht te worden over het aan hun tussenkomst gegeven gevolg.

Art. 20.

Iedere zelfs niet geschreven huurovereenkomst betreffende een tot woning bestemd vertrek behelst de stilzwijgende voorwaarde dat bij de ingenottreding, het vertrek, in alle opzichten, bewoonbaar is, alsook de stilzwijgende verbintenis vanwege de huurder het vertrek in deze toestand te behouden tijdens de gehele huurtermijn.

Art. 21.

Al wie een als ongezonder verklaard gebouw tot woning gebruikt of laat gebruiken, kan worden gestraft met de in artikel 51 bepaalde straffen.

Dezelfde straffen zijn toepasselijk op diegenen die het bij artikel 14 vermelde aanplakbord wegnemen of laten wegnemen.

Onteigeningen.

Art. 22.

De voor ongezonder verklaarde wijken en woningen kunnen het voorwerp uitmaken van onteigening op verzoek, hetzij van de burgemeester, hetzij van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.

De Regering zal een onteigeningsbesluit nemen op verzoek, hetzij van de burgemeester, hetzij van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.

De Regering zal een onteigeningsbesluit nemen binnen twee maanden na de indiening van het verzoek der betrokken overheid.

La demande doit être accompagnée d'une délibération du ou des conseils communaux intéressés.

Cette délibération, lorsqu'elle est sollicitée par la Société Nationale des habitations et logement à bon marché, devra être prise endéans les deux mois de la demande.

Art. 23.

Afin de rendre possible la construction d'une ou de plusieurs nouvelles habitations salubres, l'expropriation peut s'étendre au delà du terrain portant une ou plusieurs habitations insalubres dans un rayon déterminé par l'arrêté.

Art. 24.

Le bourgmestre, ou, suivant le cas, la Société Nationale des habitations et logements à bon marché, informe par lettre recommandée le propriétaire visé par l'arrêté d'expropriation, en lui transmettant une copie de cet arrêté.

Art. 25.

A condition d'aviser, endéans les quinze jours de cette notification, le bourgmestre, ou, le cas échéant, la Société Nationale des habitations et logements à bon marché, le propriétaire peut procéder lui-même à la démolition des bâtiments et fondations et assurer la récupération ou la mise à profit des matériaux.

L'autorité intéressée aura cependant le droit d'exiger que l'évacuation des matériaux soit achevée dans un délai déterminé. En cas de désaccord sur ce délai, celui-ci pourra être fixé d'office par le service d'inspection de l'habitation.

Art. 26.

L'autorité qui a obtenu un arrêté d'expropriation peut passer à l'exécution de tous les travaux qu'elle juge nécessaire, sans attendre que la valeur des biens à acquérir ait été fixée.

Art. 27.

La valeur d'un quartier ou d'une habitation, faisant l'objet d'un arrêté d'expropriation, sera fixée sur les bases suivantes :

a) au terrain on assignera la valeur qu'il acquiert après démolition des bâtiments et fondations, sans tenir compte de la plus-value dont il pourrait bénéficier par l'exécution ultérieure d'autres travaux d'aménagement ou d'assainissement;

b) pour les bâtiments insalubres on fixera une valeur correspondant à la valeur des matériaux de démolition, défalcation faite de la dépense occasionnée par les travaux de démolition et d'enlèvement des matériaux; dans le cas où cette différence est déficitaire, elle sera retenue sur la valeur du terrain;

c) il ne sera alloué aucune indemnité spéciale au propriétaire.

Art. 28.

Si, endéans les six mois, une administration communale n'a pas entamé des travaux de construction de nouvelles habitations sur le terrain exproprié, l'arrêté d'expropriation sera modifié au bénéfice de la Société Nationale des habitations et logements à bon marché.

Bij de aanvraag moet een beslissing worden gevoegd van de betrokken gemeenteraad of -raden.

Wanneer bedoelde beslissing aangevraagd wordt door de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken moet zij genomen worden binnen twee maanden na het verzoek.

Art. 23.

Ten einde de aanbouw van een of van meerdere gezonde nieuwe woningen mogelijk te maken kan de onteigening zich tot buiten het perceel waarop een of meerdere ongezonde woningen staan uitstrekken, binnen een omtrek die bij het besluit wordt bepaald.

Art. 24.

De burgemeester, of, naargelang het geval, de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken, verwittigt de bij het onteigeningsbesluit betrokken eigenaar bij een ter post aangetekende brief en maakt hem tevens een afschrift van bedoeld besluit over.

Art. 25.

Op voorwaarde dat de eigenaar, binnen vijftien dagen na voorbedoelde kennisgeving, de burgemeester, of desgevallend de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken verwittigt, kan de eigenaar zelf overgaan tot afbraak van de gebouwen en van de grondvesten, en de terugwinning en het wedergebruik van de materialen verzekeren.

De betrokken overheid heeft evenwel het recht te eisen dat de opruiming van de materialen voltooid zij binnen een bepaalde termijn. In geval van onenigheid omtrent bedoelde termijn, kan hij door de woningsinspectiedienst worden vastgesteld.

Art. 26.

De overheid die een onteigeningsbesluit heeft bekomen kan overgaan tot de uitvoering van alle werken welke zij nodig acht, zonder te wachten naar de waardevaststelling van de te verwerven goederen.

Art. 27.

De waarde van een wijk of van een woning, die het voorwerp is van een onteigeningsbesluit, wordt vastgesteld op de volgende basissen :

a) voor het perceel wordt de waarde toegewezen die het verkrijgt na afbraak van gebouwen en grondvesten, zonder rekening te houden met de meerwaarde die het zou verkrijgen ingevolge de latere uitvoering van andere werken tot inrichting of gezondmaking;

b) voor de ongezonde gebouwen wordt een waarde vastgesteld, die met de waarde van de afbraakmaterialen overeenstemt, na aftrek van de uitgave waartoe de afbraakwerken aanleiding hebben gegeven; ingeval bedoeld verschil een tekort oplevert, wordt het op de waarde van het perceel afgehouden;

c) geen speciale vergoeding wordt aan de eigenaar toegekend.

Art. 28.

Indien een gemeentebestuur binnen zes maanden geen aanvang heeft gemaakt met het bouwen van nieuwe woningen op de onteigende gronden, wordt het onteigeningsbesluit gewijzigd ten gunste van de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken.

Assainissement par des travaux publics.**Art. 29.**

Sur avis de l'inspection de l'habitation, le Gouverneur de la province peut obliger une commune à prendre des mesures ou à exécuter les travaux nécessaires pour mettre fin à l'insalubrité due :

- a) à la présence d'un dépôt d'immondices, d'une mare ou d'un collecteur d'eaux résiduaires;
- b) au manque d'égouts ou de canalisations d'eau potable.

La décision du Gouverneur de la province doit être appuyée par une délibération de la députation permanente.

Art. 30.

L'administration communale et l'inspecteur de l'habitation peuvent, chacun en ce qui le concerne, introduire un recours au Gouvernement endéans le mois de la notification de la décision prise par le Gouverneur.

Art. 31.

Le Gouvernement statue, endéans les trois mois, l'Inspection Générale des Travaux d'Hygiène entendue.

Art. 32.

Les décisions, délibérations ou arrêtés mentionnent les délais accordés pour la rédaction des plans, la mise en adjudication et le commencement des travaux.

Art. 33.

En cas de défaillance, les travaux sont exécutés d'office sous la conduite des autorités provinciales et les crédits nécessaires sont inscrits d'office au budget communal.

Art. 34.

Suivant la même procédure, le Gouverneur de la province et le Gouvernement peuvent imposer à une administration communale, une association intercommunale ou une société de distribution d'eau, l'obligation d'alimenter en eau une commune ou une partie de commune, située sur le parcours ou dans le voisinage des canalisations existantes.

Il en est de même en ce qui concerne les égouts.

Nouvelles constructions.**Art. 35.**

Endéans les deux ans de la promulgation de la présente loi, les conseils communaux devront avoir adopté un règlement sur la police des habitations.

En cas de défaillance, le Gouverneur de la province peut imposer d'office le règlement-type dressé par le service d'inspection de l'habitation institué par le Gouvernement.

Art. 36.

Le règlement communal doit être approuvé par le service d'inspection de l'habitation. Il en est de même pour toutes les modifications qui y seraient apportées ultérieurement.

Gezondmaking door middel van Openbare Werken.**Art. 29.**

Op advies van de Woninginspectie kan de Gouverneur van de provincie een gemeente verplichten maatregelen te nemen of de werken uit te voeren die nodig zijn om een einde te maken aan het ongezond karakter, veroorzaakt :

- a) door de aanwezigheid van vuilnishopen, van een poel of van een hoofdriool voor afvalwater;
- b) door gebrek aan riolen of aan drinkwaterleidingen.

De beslissing van de Gouverneur der provincie moet steunen op een beslissing van de Bestendige Deputatie.

Art. 30.

Het Gemeentebestuur en de Woninginspecteur kunnen, ieder wat hem betreft, beroep instellen bij de Regering, binnen een maand na de bekendmaking van de door de Gouverneur genomen beslissing.

Art. 31.

De Regering doet uitspraak binnen drie maanden, de Algemene Inspectie der Gezondheidswerken gehoord.

Art. 32.

In de beslissingen, beraadslagingen of besluiten worden de termijnen vermeld, die gesteld worden voor het opmaken der plans, voor de aanbesteding en voor de aanvang der werken.

Art. 33.

Worden deze niet nagekomen, dan worden de werken van ambtswege uitgevoerd, onder de leiding van de provinciale overheid, en de vereiste kredieten worden van ambtswege uitgetrokken op de gemeentebegroting.

Art. 34.

Volgens dezelfde procedure, kunnen de Gouverneur van de provincie en de Regering een gemeentebestuur, een intercommunale vereniging of een watervoorzieningsmaatschappij verplichten een gemeente of een gedeelte van een gemeente, gelegen langs of in de nabijheid van de bestaande leidingen, van water te voorzien.

Hetzelfde geldt voor de riolen.

Nieuwe Gebouwen.**Art. 35.**

Binnen twee jaar na de afkondiging van deze wet, moeten de gemeenteraden een reglement op de woningpolitie aannemen.

Indien ze in gebreke blijven, kan de Gouverneur der provincie van ambtswege het modelreglement opleggen, opgemaakt door de Woninginspectiedienst, ingesteld door de Regering.

Art. 36.

Het gemeentelijk reglement moet goedgekeurd worden door de woninginspectiedienst. Hetzelfde geldt voor alle wijzigingen die daarin later zouden aangebracht worden.

Art. 37.

Outre les prescriptions inspirées par les circonstances locales, le règlement communal fixe les conditions à remplir par toute nouvelle habitation pour qu'elle soit salubre et agréable. De toute façon, le règlement comprendra les stipulations reprises dans les articles 38 et 39 de la présente loi.

Art. 38.

Le règlement communal sur la police des habitations doit :

a) prévoir une bonne application des principes de l'urbanisme, notamment la délimitation de zones de bâtisse;

b) donner des indications quant à la manière de bâtir suivant l'alignement du côté de la rue, ainsi que suivant l'alignement du côté opposé à la rue en vue de délimiter des espaces libres pour les cours et jardins;

c) indiquer la hauteur des bâtiments pour les différentes catégories de rues et quartiers, afin de préserver l'esthétique des agglomérations et des sites et d'assurer le bon éclairage des locaux tant du côté de la rue que du côté des cours et jardins;

d) énumérer les conditions nécessaires pour l'aménagement d'habitations salubres et agréables.

Art. 39.

Les conditions visées par la lettre c) de l'article précédent répondront notamment aux normes suivantes :

a) les locaux destinés à l'habitation de jour ou de nuit doivent être protégés contre la chaleur, le froid, l'humidité, le bruit, les trépidations, les fumées, émanations et poussières;

b) ces locaux doivent être convenablement éclairés et ventilés; ils doivent avoir des dimensions minima déterminées selon leur destination;

c) au moins une pièce, en dehors de la cuisine et de la buanderie, doit en tout temps pouvoir être chauffée par un foyer approprié;

d) chaque habitation doit disposer d'un cabinet d'aisance répondant aux exigences de l'hygiène, et éventuellement, d'un emplacement pour le dépôt de matières inflammables;

e) pour chaque habitation, les eaux résiduaires sont à évacuer conformément aux règles de la technique sanitaire;

f) chaque habitation doit être alimentée par le service public de distribution d'eau ou, à son défaut, par un puits d'eau potable proche et maintenu à l'abri de toute contamination;

g) les étables ou autres dépendances, provoquant des émanations malsaines ou désagréables, doivent être séparées de l'habitation par un espace libre, suffisamment ventilé.

Art. 40.

Aucune construction nouvelle ne peut être érigée sans que le conseil communal ait approuvé au préalable le projet avec plans et devis, des travaux à exécuter.

Le bourgmestre peut s'opposer à la construction ou à l'aménagement dans un immeuble existant, de toute habitation qui, soit par sa conception, soit par la nature du terrain ou du voisinage, ne répondrait pas aux conditions de salubrité, énoncées par la présente loi ou prévues par le règlement communal, soit au minimum aux normes imposées

Art. 37.

Buiten de door de plaatselijke omstandigheden ingegeven voorschriften, bepaalt het gemeentelijk reglement de vereisten waaraan elke nieuwe woning moet voldoen om gezond en aangenaam te zijn. Het reglement moet, in ieder geval, de bepalingen bevatten welke voorkomen in de artikelen 38 en 39 van deze wet.

Art. 38.

Het gemeentelijk reglement op de politie der woningen moet :

a) een degelijke toepassing van de beginselen van de stedenbouw voorzien, o.m. de afbakening van de bouwstroken;

b) aanduidingen verstrekken betreffende de wijze van bouwen volgens de rooilijn aan de kant van de straat en volgens de rooilijn aan de overkant van de straat, ten einde vrije ruimten voor de binnenplaatsen en tuinen af te bakenen;

c) de hoogte der gebouwen aangeven voor de verschillende categorieën straten en wijken, ten einde het esthetisch uitzicht der agglomeraties en plaatsen te vrijwaren en een degelijke verlichting van de lokalen mogelijk te maken, zowel aan de kant van de straat als aan de kant van de binnenplaatsen en tuinen;

d) de voorwaarden opsommen die vereist zijn voor de inrichting van gezonde en aangename woningen.

Art. 39.

De voorwaarden bedoeld onder letter c) van het vorige artikel moeten o.m. beantwoorden aan volgende normen :

a) de overdag of 's nachts tot woning bestemde lokalen moeten beschermd zijn tegen hitte, koude, vochtigheid, lawaai, gedaver, rook, uitwasemingen en stof;

b) die lokalen moeten behoorlijk verlicht en verlucht zijn; zij moeten minima-afmetingen hebben die vastgesteld worden volgens hun bestemming;

c) ten minste één kamer, buiten de keuken en het washuis, moet steeds kunnen verwarmd worden door een passende haard;

d) iedere woning moet beschikken over een W. C. dat beantwoordt aan de vereisten van de hygiëne en, eventueel, over een plaats voor het onderbrengen van ontvlambare stoffen;

e) voor iedere woning moet het afvalwater kunnen wegvloeiën volgens de regelen van de sanitaire techniek;

f) iedere woning moet bediend worden door de openbare watervoorzieningsdienst of, bij gebreke daarvan, door een put met drinkbaar water die tegen besmetting beschermd blijft;

g) de stallen of andere bijgebouwen moeten van de woning gescheiden zijn door een voldoende verluchte vrije ruimte.

Art. 40.

Geen enkel nieuw gebouw mag worden opgetrokken zonder dat de gemeenteraad vooraf het ontwerp, met plannen en bestek, van de uit te voeren werken heeft goedgekeurd.

De burgemeester kan zich verzetten tegen de aanbouw of de inrichting, in een bestaand onroerend goed, van elke woning die ingevolge, hetzij van de inrichting, hetzij van de bodemgesteldheid of van de aard van de omgeving, niet beantwoordt aan de gezondheidsvereisten zoals in deze wet vermeld of door het gemeentereglement

sées aux constructeurs bénéficiaires de la loi du 29 mai 1948 ou aux prescriptions établies en vertu de la loi du 15 avril 1949.

Casier sanitaire.

Art. 41.

Pour chaque habitation le bureau de l'habitation dresse un casier sanitaire, suivant un modèle approuvé par le service d'inspection de l'habitation.

Le casier sanitaire contient notamment une appréciation sur toutes les normes de salubrité et d'insalubrité reprises par la présente loi.

Bourse du logement.

Art. 42.

Chaque commune de plus de 5.000 habitants organise une bourse du logement.

Le Gouvernement peut, pour un délai déterminé, mais ne dépassant pas cinq ans, exempter de cette obligation les communes de moins de 10.000 habitants, qui en font la demande.

Art. 43.

Tout propriétaire d'une habitation ou d'un logement disponible doit, endéans les huit jours de son évacuation, en faire la déclaration au bureau de l'habitation.

Art. 44.

Aucune habitation ou logement devenu libre, ne peut être loué et habité si, soit par son état d'entretien ou par son occupation, soit pour toute autre cause, cette habitation ou ce logement ne répond pas aux conditions de salubrité prévues par la présente loi.

Art. 45.

Le bureau de l'habitation communique tous les renseignements du casier sanitaire d'une habitation déterminée à tous ceux qui expriment le désir de l'occuper.

De ces renseignements sont exclues les indications concernant la vie privée des anciens occupants de l'habitation.

Aide financière des communes et de l'Etat.

Art. 46.

Les propriétaires d'habitations insalubres, qui ne disposent pas des moyens nécessaires pour effectuer les travaux d'amélioration prescrits, peuvent obtenir des prêts :

- 1) soit en vertu de la loi du 29 mai 1948;
- 2) soit par voie de subsides des pouvoirs publics (provinces et communes — sur votes motivés et approuvés);
- 3) soit au fonds spécial de lutte contre les taudis.

bepaald, of ten minste aan de normen die opgelegd zijn aan de bouwers die het genot van de wet van 29 Mei 1948 bekomen, of volgens de geldende bepalingen van de wet van 15 April 1949.

Gezondheidsfiches.

Art. 41.

Voor elke woning maakt de woningdienst een gezondheidsfiche op volgens een model, dat goedgekeurd is door de woninginspectiedienst.

De gezondheidsfiche bevat onder meer een beoordeling in verband met al de in deze wet vermelde gezondheids- en insalubriteitsnormen.

Woningbeurs.

Art. 42.

Elke gemeente met meer dan 5.000 inwoners richt een woningbeurs in.

De Regering kan de gemeenten met minder dan 10.000 inwoners, die zulks aanvragen, van bedoelde verplichting vrijstellen voor een bepaalde termijn, die echter niet langer mag zijn dan vijf jaar.

Art. 43.

Elke eigenaar van een beschikbare woning of woonvertrek moet ze aan de woningdienst aangeven binnen acht dagen na de ontruiming er van.

Art. 44.

Geen vrijgekomen woning noch huisvesting mag verhuurd noch bewoond worden indien zij, ingevolge, hetzij de staat van onderhoud of de bezetting er van, hetzij om het even welke andere reden, niet voldoet aan de bij deze wet bepaalde gezondheidsvoorwaarden.

Art. 45.

De woningdienst deelt alle inlichtingen uit de gezondheidsfiche van een bepaalde woning mede aan allen die de wens uiten ze te betrekken.

Uit voorbedoelde inlichtingen zijn alle aanduidingen uitgesloten die verband houden met het private leven van de vroegere bewoners van de woning.

Financiële hulpverlening vanwege gemeenten en Staat.

Art. 46.

De eigenaars van ongezonde woningen, die niet beschikken over de nodige geldmiddelen om de voorgeschreven verbeteringswerken uit te voeren, kunnen leningen bekomen :

- 1) hetzij krachtens de wet van 29 Mei 1948;
- 2) hetzij bij wijze van toelagen vanwege de openbare besturen (provinciën en gemeenten), op gemotiveerde en goedgekeurde stemmingen;
- 3) hetzij bij het speciaal Fonds voor de bestrijding van de krotten.

Toutefois, le Gouvernement et tous autres organismes publics exclueront du bénéfice de ces prêts ou subsides :

a) les catégories de contribuables dont le patrimoine ou les revenus dépassent un minimum déterminé par arrêté royal délibéré en conseil des Ministres;

b) les propriétaires notoirement reconnus comme ayant exploité la détresse des occupants, par l'imposition de taux de loyers excessifs pour des taudis.

Art. 47.

En ce qui concerne les travaux d'assainissement, tels que l'établissement de distributions d'eau et d'égouts, la suppression de mares et marécages, la Société Nationale des habitations et logements à bon marché, ainsi que ses sociétés agréées, peuvent bénéficier des subventions de l'Etat au même titre et dans les mêmes conditions que les administrations publiques.

Art. 48.

Lorsque, par suite de fermeture d'une habitation ou d'un logement insalubre, une famille indigente devra être transférée dans un immeuble construit par une société affiliée à la Société Nationale des habitations et logements à bon marché à l'intervention du fonds spécial de lutte contre les taudis, la différence entre le loyer du logement insalubre et celui du logement nouveau sera payée par la Commission d'Assistance publique.

D'autre part, la Commission d'Assistance Publique pourra, sur avis favorable de l'Inspection de l'habitation, accorder à des familles dont les ressources sont insuffisantes une subvention de loyer leur permettant d'occuper un logement salubre.

Cette intervention sera égale au montant des diminutions du taux des loyers accordées aux familles nombreuses. Les interventions seront successivement dégressives pendant le temps imparti pour ces interventions. Celles-ci cesseront après un délai déterminé. Un arrêté royal en fixera les modalités d'application.

Exemptions.

Art. 49.

La présente loi ne s'applique aux hôtels, maisons de logement, pensionnats, orphelinats, hospices et hôpitaux que dans la mesure où ils ne sont pas régis par une législation spéciale.

Elle ne vise pas les baraquements, roulottes, tentes et autres abris destinés à être occupés temporairement, pour autant que les occupants disposent d'une habitation répondant aux prescriptions de la présente loi.

Contrôle — Pénalités.

Art. 50.

Le Bourgmestre, ou son délégué, le délégué du bureau de l'habitation, les membres et délégués de la Commission d'Assistance publique, ainsi que les délégués de l'inspection de l'habitation, peuvent demander l'accès diurne de toutes les pièces des immeubles destinés à l'habitation.

De Regering en alle andere openbare instellingen zullen evenwel uitsluiten uit het voordeel van bedoelde leningen of toelagen :

a) de categorieën belastingplichtigen wier vermogen of inkomsten een minimumbedrag overschrijden, vastgesteld bij een Koninklijk besluit, overlegd in Ministerraad;

b) de eigenaars voor wie algemeen bekend is dat zij de nood van de inwoners hebben uitgebuit door overmatige huurprijzen op te leggen voor krotten.

Art. 47.

Voor de werken voor gezondmaking, zoals aanleggen van waterleidingen en rioleringswerken, de afschaffing van plassen en moerassen, kunnen de Nationale Maatschappij voor goedkope Woningen en Woonvertrekken, alsmede de erkende maatschappijen, Staatstoelagen genieten zoals de openbare besturen en onder dezelfde voorwaarden als laatstbedoelde.

Art. 48.

Wanneer een behoeftig gezin, ingevolge de sluiting van een ongezonde woning of woonvertrek, moet overgeplaatst worden in een onroerend goed dat door een bij de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken aangesloten maatschappij werd gebouwd door tussenkomst van het speciaal Fonds voor Bestrijding van de Krotten, wordt het verschil tussen de huurprijzen van de ongezonde en van de nieuwe woning betaald door de Commissie van Openbare Onderstand.

Daarenboven, kan de Commissie van Openbare Onderstand, op gunstig advies van de Woninginspectie, aan gezinnen met ontoereikende inkomsten een huurtoelage verlenen om ze in staat te stellen een gezonde woning te betrekken.

Bedoelde tussenkomst is gelijk aan het bedrag van de verminderingen van de huurprijzen die toegestaan zijn aan de grote gezinnen. De tussenkomsten nemen geleidelijk af in de loop van de voor voormelde tussenkomsten vastgestelde termijn. Deze houden op na een bepaalde termijn. De toepassingsmodaliteiten worden bij Koninklijk besluit bepaald.

Vrijstellingen.

Art. 49.

Deze wet is slechts toepasselijk op hotels, logementhuizen, kostscholen, wezenhuizen, gasthuizen en hospitalen in zover geen bijzondere wetgeving er op wordt toegepast.

Zij geldt niet voor barakken, woonwagens, tenten en enig ander onderkomen, die slechts voor tijdelijk gebruik zijn bestemd, voor zover de bewoners er van over een woning beschikken die voldoet aan de bepalingen van deze wet.

Contrôle. — Strafbepalingen.

Art. 50.

De Burgemeester of zijn afgevaardigde, de afgevaardigde van de woningdienst, de leden en afgevaardigden van de Commissie van Openbare Onderstand alsmede de afgevaardigden van de woninginspectie kunnen overdag de toegang vragen tot al de plaatsen van de onroerende goederen die tot bewoning zijn bestemd.

Le refus d'accès, tant de la part du locataire que du propriétaire, s'il n'est pas fondé sur un motif valable ou s'il est réitéré, entraîne une suspicion d'insalubrité pouvant entraîner la fermeture de l'habitation ou du logement.

Art. 51.

Indépendamment des mesures administratives tendant à l'interdiction d'habitation ou aux travaux à exécuter, les contrevenants à la présente loi encourent des peines de 250 à 5.000 francs d'amende et de 1 mois à 1 an de prison.

Ces peines peuvent être cumulées.

27 janvier 1953.

Fernand BRUNFAUT
et en
Jules MESSINE.

De weigering van de toegang, zowel vanwege de huurder als vanwege de verhuurder, brengt, ingeval zij steunt op geen geldige reden of herhaald is, een vermoeden van ongezondheid mede, dat aanleiding kan geven tot sluiting van de woning of van het woonvertrek.

Art. 51.

Onverminderd de administratieve maatregelen met het oog op het verbod van bewoning of op de uit te voeren werken, worden de overtreders van deze wet gestraft met geldboete van 250 tot 5.000 frank en gevangenisstraf van 1 maand tot 1 jaar.

Bedoelde straffen kunnen worden samengevoegd.

27 Januari 1953.