

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1957-1958.

20 NOVEMBER 1957.

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 29 mei 1948 houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaat initiatief bij het oprichten van goedkope woningen en het kopen van kleine landeigendommen en van het besluit van de Regent van 12 augustus 1948.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De wet van 29 mei 1948 houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaat initiatief bij het oprichten van goedkope woningen en het kopen van kleine landeigendommen heeft, in een tijdsperiode van 10 jaar, merkwaaardige resultaten bereikt.

Meer dan honderdduizend woningen werden dank zij deze wetgeving gebouwd, en hieruit wordt soms afgeleid dat het woningvraagstuk in België hiermede grotendeels opgelost is.

Indien een deel van de mingevoerde gezinshoofden, vooral loontrekkenden en bedienden, door deze wet een flinke steun mochten genieten, dan blijft nog steeds het feit dat circa 250.000 landbouwers zich moeten vergenoegen met woningen die zeker niet meer beantwoorden aan de eisen van een hygiënische huisvesting en van een gezond gezinsleven.

Dat de landbouwers van alle voordelen van de wet van 29 mei 1948 uitgesloten werden, strookte zeker niet met de inzichten van de wetgever. Deze had inderdaad tot doel een algemene gezondmaking van de huisvesting te bevorderen, in 't bijzonder ten voordele van de mingevoerden. En wie zou thans durven beweren dat de meerderheid van onze landbouwers een hoger inkomen genieten dan de loontrekkenden en bedienden in dit land?

De uitvoeringsbesluiten van deze wet behelzen nochtans voorwaarden die door de landbouwers niet kunnen vervuld worden.

Onderhavig wetsvoorstel heeft als enig doel het besluit van de Regent van 12 augustus 1948 te wijzigen, opdat voortaan ook de landbouwers het voordeel dezer wet zouden kunnen genieten.

Bij artikel 3 van dit besluit worden, ten voordele van de landbouwers, de beperkingen van oppervlakte en van prijs van het perceel waarop zal gebouwd worden, opgeheven.

Chambre des Représentants

SESSION 1957-1958.

20 NOVEMBRE 1957.

PROPOSITION DE LOI

tendant à modifier la loi du 29 mai 1948 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 et l'arrêté du Régent du 12 août 1948.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 29 mai 1948 contenant des dispositions spéciales en vue d'encourager l'initiative privée à la construction d'habitations modestes et à l'acquisition des petites propriétés terriennes, a atteint, en l'espace de 10 années, des résultats remarquables.

Sous l'impulsion de cette législation, plus de 100.000 maisons furent construites, et d'aucuns voudraient en conclure que le problème du logement se trouve en grande partie résolu.

Il est en effet incontestable que cette loi apporta une aide appréciable à de nombreux chefs de famille « économiquement faibles », en majorité salariés et employés. N'oublions cependant pas qu'environ 250.000 agriculteurs doivent actuellement se contenter d'habitations qui ne remplissent plus les conditions d'hygiène ni d'une saine vie familiale.

Le législateur n'avait cependant nullement l'intention de frustrer les agriculteurs des avantages de la loi du 29 mai 1948. Il désirait, au contraire, favoriser un assainissement général des conditions d'habitation, en faveur surtout des citoyens moins aisés. Et qui donc oserait aujourd'hui prétendre que la majorité de nos agriculteurs jouit de revenus plus élevés que les salariés et employés de ce pays?

Les arrêtés d'application de cette loi ont toutefois posé des conditions qui ne peuvent être remplies par les agriculteurs.

La présente proposition de loi n'a d'autre but que de modifier l'arrêté du Régent du 12 août 1948 et d'en étendre ainsi le champ d'application aux agriculteurs.

A l'article 3 dudit arrêté, nous levons, en faveur des agriculteurs, les restrictions de superficie et de prix de la parcelle à bâtir.

Waar zulke beperkingen, ten aanzien van andere sociale groepen, de geest van de wet eerbiedigen, hebben zij, ten opzichte van de landbouwers, geen enkele bestaansreden meer.

Verder worden, door een nieuw artikel 4bis, aan de landbouwer twee nieuwe voorwaarden opgelegd om van de wet te kunnen genieten.

1) De landbouwer-aanvrager moet eigenaar zijn van de grond waarop hij wenst te bouwen.

Wij menen inderdaad, dat het voordeel van deze wetgeving tot de landbouwers-pachters niet kan uitgebreid worden zonder ernstige juridische en sociale moeilijkheden te verwekken. Met het oog op een brede, doch gezonde toepassing van de wet, bepaalt het nieuw artikel 4bis, 4°, dat de landbouwer-pachter zich op de wet kan beroepen, mits eigenaar te zijn van het perceel, waarop zal gebouwd worden, op voorwaarde nochtans dat dit perceel wezenlijk deel uitmaakt van het landbouwbedrijf.

2) In tegenstelling met het huidig regime, mag de landbouwer eigenaar zijn van de woning die hij, als bedrijfsleider, op het ogenblik van de aanvraag betreft.

Deze afwijking lijkt ons noodzakelijk ten voordele van de landbouwers die thans eigenaar zijn van hun woning en naar een moderne huisvesting streven.

Ten einde elk misbruik te vermijden, wordt wel bepaald dat de landbouwer slechts het huis mag bezitten dat hij, als bedrijfsleider, op het ogenblik van de aanvraag bewoont. Verder bepaalt hetzelfde artikel dat, na voltrekking van het nieuw gebouw, het oude woonhuis door de burgemeester onbewoonbaar zal verklaard worden. Bij niet-naleving van dit verbod, moet aanvrager de prime teruggeven.

A l'égard d'autres groupes sociaux, ces restrictions relevaient, en effet, de l'esprit même de la loi; appliquées au domaine agricole, elles perdent au contraire toute raison d'être.

Un nouvel article 4bis impose, d'autre part, au cultivateur qui désire profiter de cette législation deux conditions nouvelles :

1) Il doit être propriétaire du terrain sur lequel il désire construire.

Nous croyons, en effet, ne pas pouvoir étendre le bénéfice de cette loi aux agriculteurs-locataires, sans provoquer de sérieuses difficultés juridiques et sociales. Poursuivant, d'autre part, une application large mais saine de la loi, le nouvel article 4bis précise en son 4° que le cultivateur-locataire peut bénéficier de la loi s'il est propriétaire de la parcelle à bâtir, à condition toutefois que ladite parcelle fasse partie intégrante de l'exploitation agricole.

2) Contrairement au régime actuel, le cultivateur peut être propriétaire de l'habitation qu'il occupe en sa qualité d'exploitant au moment de l'introduction de sa demande.

Cette dérogation s'impose, croyons-nous, en faveur d'agriculteurs actuellement propriétaires de leur habitation et désirant moderniser celle-ci.

Afin d'éliminer tout abus possible, il est précisé que le cultivateur ne peut posséder d'autre habitation que celle qu'il occupe, en sa qualité d'exploitant, au moment de l'introduction de sa demande. Le même article précise, en outre, qu'après achèvement de la nouvelle habitation, l'ancienne sera déclarée inhabitable par le bourgmestre. En cas de non-application de cette interdiction, le demandeur devra restituer la prime.

G. GILLES de PELICHY.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Artikel 2, laatste lid van de wet van 29 mei 1948, houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaat initiatief bij het oprichten van goedkope woningen en het kopen van kleine landeigendommen, gewijzigd bij artikel 16 van de wet van 27 juni 1956, tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting, wordt vervangen door wat volgt :

« Dit artikel is van toepassing tot dat, ter voldoening aan de bepalingen van onderstaande artikelen ten voordele van de landbouwers 50.000 nieuwe goedkope woningen of kleine landeigendommen zijn opgericht. »

Art. 2.

Vóór het laatste lid van artikel 3 van het besluit van de Regent van 12 augustus 1948 wordt het volgende lid ingevoegd :

« Bovenstaande beperkingen zijn niet van toepassing wanneer de aanvrager landbouwer is. »

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

L'article 2, dernier alinéa de la loi du 29 mai 1948 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 modifié par l'article 16 de la loi du 27 juillet 1956, modifiant et complétant la législation relative au logement, est remplacé par ce qui suit :

Le présent article est d'application jusqu'au jour où, par application des dispositions prévues aux articles ci-dessous, auront été créées, en faveur des agriculteurs, 50.000 nouvelles habitations à bon marché ou petites propriétés terriennes ».

Art. 2.

Le texte suivant est inséré avant le dernier alinéa de l'article 3 de l'arrêté du Régent du 12 août 1948 :

« Les restrictions mentionnées ci-dessus ne sont pas d'application lorsque le demandeur est agriculteur ».

Art. 3.

In het besluit van de Regent van 12 augustus 1948 wordt een artikel *4bis* (nieuw) ingelast, dat luidt als volgt :

« Art. *4bis*. — Om een premie te kunnen genieten, moet de aanvrager-landbouwer :

- 1° Belg zijn;
- 2° zijn woon- en verblijfplaats in België hebben;
- 3° geen veroordeling tot een criminele of correctionele straf opgelopen hebben.

De Minister van Volksgezondheid en van het Gezin mag, niettemin, in geval van veroordeling tot een correctionele straf, een afwijking van deze voorwaarde toestaan, op eensluidend advies van de Procureur-Generaal bij wiens ambtsdienst de veroordeling werd uitgesproken;

4° eigenaar zijn, hetzij van de landbouwexploitatie waarop het woonhuis zal opgericht worden, hetzij van het perceel waarop zal gebouwd worden, en dat deel uitmaakt van het in pacht genomen bedrijf;

5° geen andere woning bezitten dan deze die hij, als landbouwbedrijfsleider, op de datum van de aanvraag bewoont.

Na voltrekking van het nieuwe gebouw, zal het oude woonhuis door de burgemeester onbewoonbaar verklaard worden. »

Art. 4.

Artikel 11, 3°, van het besluit van de Regent van 12 augustus 1948 wordt gewijzigd als volgt :

« 3° ten laste van elke begunstigde die de bepalingen van artikel 4, 4°, tweede lid, artikel *4bis*, 4° en 5°, en van artikel 6... enz. »

Art. 3.

Dans l'arrêté du Régent du 12 août 1948, il est inséré un article *4bis* (nouveau) libellé comme suit :

« Art. *4bis*. — Pour être admis au bénéfice d'une prime, le demandeur-agriculteur doit :

- 1° être Belge;
- 2° être domicilié et résider en Belgique;
- 3° ne pas avoir été l'objet d'une condamnation à une peine criminelle ou correctionnelle.

Le Ministre de la Santé Publique et de la Famille peut cependant, en cas de condamnation à une peine correctionnelle, accorder une dérogation à cette condition, sur avis conforme du Procureur général, à l'office duquel la condamnation a été prononcée;

4° être propriétaire, soit de l'exploitation agricole sur laquelle la maison sera bâtie, soit de la parcelle à bâtir, à condition que celle-ci fasse partie de l'exploitation agricole dont il est locataire;

5° ne posséder d'autre habitation que celle qu'il occupe en sa qualité d'exploitant agricole, au moment de l'introduction de la demande.

Après achèvement de la nouvelle habitation, l'ancienne sera déclarée inhabitable par le bourgmestre ».

Art. 4.

L'article 11, 3°, de l'arrêté du Régent du 12 août 1948 est modifié comme suit :

« 3° à charge de tout bénéficiaire qui manquera aux dispositions de l'article 4, 4°, alinéa 2, de l'article *4bis*, 4° et 5°, et de l'article 6..., etc. ».

G. GILLES de PELICHY,
C. VERHAMME,
M. M. VAN DAELE-HUYS,
A. DE GRYSE.