L.10.789/1.

KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 28e mei 1969 door de Minister van het Gezin en van de Huisvesting verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit "houdende de Huisvestingscode", heeft de 23e december 1969 het volgend advies gegeven :

ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre de la Famille et du Logement, le 28 mai 1969, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal "portant le Code du logement", a donné le 23 décembre 1969 l'avis suivant :

Het huisvestingsbeleid dat in België sedert tal van jaren en hoofdzakelijk met de wet van 11 oktober 1919 houdende oprichting van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, werd ingezet, blijft er in de eerste plaats op gericht behoorlijke woongelegenheden in het bereik te stellen van personen die over geringe inkomsten beschikken. Gaandeweg werd de oorspronkelijke regeling op dat gebied door afzonderlijke wetten aangevuld naar gelang van de sociale behoeften en noodwendigheden, zodat de huisvestingswetgeving thans is uitgegroeid tot een fragmentarisch geheel dat eenvormigheid en overzichtelijkheid mist.

De bouw en de aankoop van goedkope woningen en woonvertrekken, volkswoningen, middelgrote woningen en appartementen werden door opeenvolgende wetsbepalingen in de hand gewerkt, en afzonderlijke wetten werden besteed aan strijd tegen de krotwoningen, financiering van de huisvestingspolitiek, leningen tegen lage of verminderde rentevoet, gunstige woongelegenheid ten behoeve van arbeiders, mijnarbeiders, grote gezinnen enz. ...

Twee nationale maatschappijen moeten instaan voor het huisvestingsbeleid : de bij de wet van 11 oktober 1919 opgerichte Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, thans Nationale Maatschappij voor de huisvesting, en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, opgericht bij het koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935, beide overkoepeld door het Nationaal Instituut voor de huisvesting, opgericht bij de wet van 27 juni 1956.

.../...

Deze opeenstapeling van wetsbepalingen, meestal van uiteenlopende aard, geschiedde meer en meer ten koste van de nodige eenheid en samenhang in de huisvestingswetgeving en al spoedig kamen Regering en Wetgever tot de overtuiging dat die toestand alleen kan verholpen worden door een coördinatie die zou leiden tot een vereenvoudigde, gelijkvormige en evenwaardige tekst.

Reeds bij de wet van 7 december 1953 werd de Koning gemachtigd de wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen en de kleine landeigendommen te coördineren en te vereenvoudigen.

Toen het echter onmogelijk gebleken was deze coördinatie bij koninklijk besluit tot stand te brengen omdat sommige wetsbepalingen aan andere dienden te worden aangepast tot wegwerking van tegenstrijdigheid of tekort, verleende de wetgever in 1956 een ruimere machtiging tot coördinatie welke de Regering intussen heeft ten nutte gemaakt in het thans voorgelegde ontwerp van codificatiebesluit.

I.

DE MACHTIGING TOT CODIFICATIE.

Het ontwerp steunt dus op artikel 24 van de wet van 27 juni 1956 tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting.

In dat artikel wordt de Koning gemachtigd de wetsbepalingen te coördineren, te vereenvoudigen en ze in overeenstemming te brengen met de uitdrukkelijke en impliciete wijzigingen die zij ten tijde van de coördinatie hebben ondergaan.

.../...

"De Regering, zo luidt het derde lid van dat artikel, zal binnen twee maanden na de bekendmaking van een coördinatiebesluit, bij de Wetgevende Kamers een wetsontwerp indienen tot bevestiging van dit besluit".

Deze bijzondere machtiging doet verschillende vragen rijzen :

1° welke was daarmede de bedoeling van de wetgever en hoe ver reikt ze ? Kan ter gelegenheid van deze codificatie de wet gewijzigd worden ?

2° Waarom heeft de wetgever zijn toevlucht genomen tot het uitzonderlijke procédé van de bekrachtiging van het codificatiebesluit ?

3° Welke zijn de rechtsgevolgen van een dergelijke bekrachtiging ?

1° <u>Bedoeling en draagwijdte van de machtiging</u>.

Luidens de tekst zelf wordt de Koning gemachtigd de wetgeving betreffende de huisvesting "te ordenen, te vereenvoudigen en in overeenstemming te brengen met de uitdrukkelijke en impliciete wijzigingen die deze wetgeving ondergaan heeft of zal hebben ten tijde van de coördinatie".

Deze machtiging wijkt af van de gebruikelijke machtiging een eenvoudige coördinatie van wetsbepalingen tot stand te brengen, rekening houdend met de uitdrukkelijke en impliciete wijzigingen die zij hebben ondergaan. Thans, immers, wordt de Koning daarenboven gemachtigd die wetsbepalingen te "vereenvoudigen".

De eerste betekenis die aan dit woord moet gehecht worden wijst op de bedoeling tegelijk met de coördinatie tot een minder ingewikkelde, duidelijker gestelde en meer overzichtelijke wetgeving te komen.

.../...

Op zichzelf geeft deze gewone betekenis van het woord "vereenvoudigen" echter geen voldoende antwoord op de vraag of de Koning, ter gelegenheid van de coördinatie, gemachtigd is sommige wetsbepalingen naar hun inhoud te wijzigen door bijvoorbeeld bepalingen die gelden voor de Nationale Maatschappij voor de huisvesting logischerwijze uit te breiden tot de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, of, in omgekeerde zin, bepalingen die de ene maatschappij betreffen in te krimpen tot hetgeen voor de andere maatschappij geldt.

Om een beter inzicht te krijgen op hetgeen de wetgever met deze "vereenvoudiging" heeft bedoeld, wordt er aan herinnerd dat deze formulering haar oorsprong vindt in de adviezen van de Raad van State nopens machtigingen tot coördineren die in hem voorgelegde wetsontwerpen betreffende de huisvesting waren opgenomen.

a) Omtrent een eerste ontwerp van wet dat de machtiging inhield de nieuwe wet te coördineren met een enkele voorafgaande wet, merkte de Raad van State in zijn advies L. 4144/2 van 27 april 1954 op : de bepalingen van een wet en de uitdrukkelijke wijzigingen die zij hebben ondergaan krachtens een latere wet, samenbrengen in een tekst, is geen coördinatie maar een herdruk van de bestaande wet, zoals zij gewijzigd is. Daartoe behoeft de Koning niet uitdrukkelijk door de wetgever bevoegd te worden verklaard.

.../...

b) Bij een daaropvolgend ontwerp van wet waarin aan de Koning opdracht werd verleend "wijziging te brengen in de inkleding van de teksten ten einde hun eenvormigheid te bekomen" adviseerde de Raad van State op 14 februari 1955 onder nr. L. 4621/1, "dat een dergelijke opdracht lang niet voldoende was om orde te brengen in de wetgeving betreffende de huisvesting en dat om een wet tot stand te brengen die een logisch geheel zou vormen, men hier niet kan volstaan met de redactie van de onderscheiden bepalingen eenvormig te maken; dat, immers, benevens de bepalingen betreffende de kleine landeigendom er nog tal van andere zijn die gedeeltelijk moeten gewijzigd of weggelaten, sommige zelfs samengesmolten worden".

En het advies vervolgt :

"Zulks is normaal de taak van de wetgever en het is te betreuren dat dit voorontwerp, dat dan toch een ganse ommekeer in de wetgeving betreffende de huisvesting betekent, zelf de aangekondigde samenvatting niet tot werkelijkheid brengt.

Mocht dit in de huidige omstandigheden niet doenbaar zijn, dan zou aan de Koning een verder strekkende opdracht moeten worden verleend.

Deze zou kunnen geformuleerd worden ongeveer zoals in artikel 18 van de wet van 20 april 1931 (1) :

.../...

---

(1) Dit artikel, opgeheven bij artikel 23 van de wet van 27 juni 1956, luidde als volgt :
"Artikel 18 : de Regering is ertoe gemachtigd, door middel van een koninklijk besluit, de wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen samen te ordenen en te vereenvoudigen".

"De Koning wordt gemachtigd de wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen en de kleine landeigendommen, de openbare instellingen die er in betrokken zijn, de tegemoetkomingen van de Staat om in de huisvesting van de bevolking te voorzien en de krotopruiming, samen te vatten, in overeenstemming te brengen en te vereenvoudigen.

Hij kan bovendien het voorwerp, de rechten en verplichtingen, de actiemiddelen en de werkingsregelen van de Nationale Maatschappij voor sociale huisvesting en van de door haar erkende vennootschappen, geheel of gedeeltelijk aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en aan de door haar erkende vennootschappen opleggen.

Om de prerogatieven van de Wetgevende Kamers ten volle te eerbiedigen, zou men verder, zoals in de wet van 7 juni 1947 betreffende de codificatie der wetten op het zegelrecht, kunnen bepalen dat de Regering binnen een gestelde termijn aan de Wetgevende Kamers een ontwerp van wet tot bekrachtiging van het coördinatiebesluit zal voorleggen".

Op te merken dat deze door de Raad van State voorgestelde formule de Koning niet enkel machtigt de wetsbepalingen te "vereenvoudigen" maar daarenboven het voorwerp, de rechten en verplichtingen, de actiemiddelen en de werkingsregelen van de Nationale Maatschappij voor sociale huisvesting, geheel of gedeeltelijk, aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom op te leggen.

.../...

c) In een nieuw ontwerp, dat de wet van 27 juni 1956 geworden is, werd de aanbevolen machtigingsformule overgenomen, maar ingedeeld in twee paragrafen, de eerste paragraaf houdende machtiging de wettelijke bepalingen "te coördineren, in overeenstemming te brengen en te vereenvoudigen, de tweede paragraaf houdende machtiging, het voorwerp, de rechten en de verplichtingen, de actiemiddelen en de werkingsregelen van de Nationale Maatschappij voor huisvesting, geheel of gedeeltelijk aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom op te leggen!'

In zijn desbetreffend, op 25 februari 1955 onder nr. L. 4651/1 uitgebracht advies deed de Raad van State het voorstel de twee paragrafen van de machtigingsformule tot een enkele te versmelten, "te meer daar de bij § 2 van het voorontwerp toegelaten eenmaking van het voorwerp, de rechten, verplichtingen, actiemiddelen en werkingsregelen van beide groepen, zowel als de maatregelen tot in overeenstemmingbrenging en vereenvoudiging uit de codificatie zal blijken", met andere woorden : de machtiging verleend in § 2 is eigenlijk overbodig aangezien een coördinatie waarin de wettelijke bepalingen betreffende de huisvesting tot overeenstemming gebracht en vereenvoudigd worden, essentieel de eenmaking van het voorwerp, enz. van de beide Nationale Maatschappijen omvat.

Aan deze opmerking voegde de Raad van State nog het volgende toe : "Aangezien de hier aan de Koning verleende macht gevoelig verder reikt dan een gewone opdracht tot coördinatie, komt het wenselijk voor dat men om de prerogatieven van de Wetgevende Kamers ten volle te eerbiedigen, zoals in

.../...

de wet van 7 juni 1947 betreffende de codificatie der wetten op het zegelrecht, aan deze paragraaf een bepaling zou toevoegen, luidens welke de Regering binnen een gestelde termijn aan de Wetgevende Kamers een ontwerp van wet tot bekrachtiging van het coördinatiebesluit zal voorleggen".

d) In het bij de Kamer van Volksvertegenwoordigers ingediende ontwerp (Parl. St., Kamer, zitting 1954-1955, nr. 325/1) is de Regering dit laatste voorstel van de Raad van State gedeeltelijk bijgetreden, in die zin :

1° dat de gewone machtiging tot coördineren en de machtiging de wetgeving te "vereenvoudigen" werden ondergebracht in artikel 24 van het ontwerp, met weglating dus van de bepaling volgens welke het coördinatiebesluit aan de bekrachtiging van de Wetgevende Kamers zal worden voorgelegd;

2° dat tevens de bijzondere machtiging van de Koning, het voorwerp, enz. van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom op te leggen, uit de machtiging tot coördineren verwijderd werd om er een afzonderlijk artikel 25 van te maken, waarvan het eerste lid luidt als volgt :

"Om eenheid te bekomen, is de Koning gemachtigd het voorwerp, de rechten en de verplichtingen, de actiemiddelen en de werkingsregelen van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de maatschappijen die zij erkent, geheel of ten dele op te leggen aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en aan de maatschappijen die zij erkent".

Deze laatste tekst is dan ongewijzigd artikel 25, eerste lid van de wet van 27 juni 1956 geworden.

Verder zal gezegd worden hoe de Raad van State, daarin opgevolgd door de Regering, artikel 25, eerste lid, van de wet, in verband met artikel 24, houdende machtiging tot coördineren, geïnterpreteerd heeft, ter gelegenheid van een ter uitvoering van artikel 25, eerste lid, te nemen koninklijk besluit dat aan zijn advies werd onderworpen.

Wanneer artikel 24 van het Regeringsontwerp, dus de machtiging tot coördinatie tevens tot vereenvoudiging, aan de Kamer van Volksvertegenwoordigers werd voorgelegd, diende de Heer GILSON een amendement in, waarbij, overeenkomstig het advies van de Raad van State, werd voorgesteld in artikel 24 een derde lid in te voegen, gesteld als volgt :

"De Regering zal, binnen twee maanden na de bekendmaking van een coördinatiebesluit,bij de Wetgevende Kamers een wetsontwerp indienen tot bevestiging van dit besluit".

Dit amendement,dat niet nader dan door een verwijzing naar het advies van de Raad van State verantwoord werd, werd, na aanvaarding door de Minister, ter stemming gelegd en aangenomen. Het vormt artikel 24, derde lid, van de wet van 27 juni 1956.

*

* *

.../...

De ontleding van de machtigingsformule waarop de ontworpen coördinatie steunt toont aan dat de wetgever, bewust van de ingewikkelde, onsamenhangende en soms onvolledige of strijdige bepalingen die de wetgeving betreffende de huisvesting, sedert haar ontstaan bij de wet van 11 oktober 1919,bevat, zijn inzicht heeft te kennen gegeven de voorgenomen coördinatie verder te doen reiken dan een eenvoudig bij elkaar schikken van de bestaande wettelijke bepalingen en daartoe, waar het nodig is, de redactie van die bepalingen eenvormig te maken.

De gebruikelijke machtiging zou voor een dergelijke coördinatie hebben volstaan.

Zeker is het dat de wetgever hier een ruimere machtiging heeft verleend ten einde een tekst tot stand te brengen die een logisch juridisch verantwoord geheel vormt.

Reeds bij de wet van 20 april 1931, waarbij het inrichtingsdoel van de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken wordt uitgebreid, werd "de Regering gemachtigd, door middel van een koninklijk besluit,de wetsbepalingen betreffende de goedkope woningen samen te ordenen en te vereenvoudigen", en het is deze machtiging die opnieuw werd verleend bij de wet van 27 juni 1956, met toevoeging echter van het voorschrift dat de Regering binnen de gestelde termijn aan de Wetgevende Kamers een ontwerp tot bekrachtiging van het coördinatiebesluit zal voorleggen.

.../...

De wetgever van 1956 was dus blijkbaar van oordeel, enerzijds dat de machtiging van de wet van 1931 niet voldoende was om de Regering in staat te stellen het door hem gewenste logisch geheel door middel van een eenvoudig coördinatiebesluit tot stand te brengen, anderzijds, dat een zodanig geheel niet kan verwezenlijkt worden zonder samensmelting, gedeeltelijke weglating of wijziging van sommige bestaande wetsbepalingen, hetgeen weliswaar niet meer in de bevoegdheid ligt van de uitvoerende macht maar enkel behoort tot de wetgevende macht.

Om tot de beoogde eenvormige huisvestingswet te komen,heeft de wetgever van 1956 opzettelijk zijn toevlucht genomen tot ongeveer dezelfde machtigingsformule als deze van de wet van 7 juni 1947 betreffende de codificatie van het zegelrecht, en die luidt als volgt :

"Artikel 1. De Koning mag, door een in de Ministerraad besproken besluit, de wetten betreffende het zegelrecht codificeren en er tevens de wijzigingen aan toebrengen die zich opdringen met het oog op vereenvoudiging.

Artikel 2. Het in vorig artikel voorziene koninklijk besluit zal vóór 1 juli 1947 genomen worden.

Uiterlijk op 31 juli 1947, zal de Regering aan de Kamers een wetsontwerp voorleggen dat de bekrachtiging van dit besluit tot voorwerp heeft".

Uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 1947 blijkt, dat de wetgever ook dan tot de bevinding was gekomen dat de ontworpen codificatie van weinig of geen nut zou zijn indien de bestaande bepalingen daarin misschien beter verzorgd naar de vorm, maar dan toch met behoud van al hun onvolkomenheden, zouden worden overgenomen.

.../...

In het verslag namens de Commissie van financiën en de begroting op 18 december 1946 aan de Kamer van Volksvertegenwoordigers (Parl. St., zitting 1946-1947, nr. 63) schrijft de verslaggever, de heer C. EMBISE, dienaangaande het volgende :

"Het eerste artikel van het ontwerp schijnt, evenwel, in tegenspraak te zijn met de memorie van toelichting. Het eerste artikel bepaalt, inderdaad, dat "de Koning door een in Ministerraad besproken besluit, de wetten betreffende het zegelrecht mag codificeren, en er tevens de wijzigingen aan toe brengen, die zich opdringen met het oog op vereenvoudiging".

"Over welke wijzigingen gaat het in dit artikel ?

"Noch de memorie van toelichting, noch de tekst van het wetsontwerp maken het mogelijk een duidelijk antwoord te geven op die vraag. Het woord "wijzigen" schijnt nochtans de mogelijkheid in zich te sluiten sommige rechten te wijzigen.

"Merken wij op, dat er in de memorie wordt op gewezen dat de codificatie geen nieuwe last voor de belastingsplichtige zal meebrengen.

"Een lid van de commissie deed opmerken, dat de wijziging der belastingen tot de bevoegdheid van het Parlement behoort, en dat hij niet wenste toe te stemmen in enige overdracht van macht aan de Regering.

.../...

"De Minister vestigde er de aandacht op, dat het erover gaat een lang codificatiewerk, dat jaren geleden werd aangevat, te voltooien en orde en klaarheid te brengen in de ongeveer vijfhonderd wetten betreffende het zegelrecht. Er zullen dus verbeteringen worden aangebracht.

"De Minister geeft ook aan het in artikel 1 gebruikte woord "wijzigingen" de betekenis van een verbetering".

Op 15 januari 1947 werd het wetsontwerp door de Kamer van Volksvertegenwoordigers aangenomen.

De Senaat wijdde op zijn beurt een grondig onderzoek aan de gestelde vraag.

In het verslag van 30 april 1947 namens de Commissie van financiën en begroting (Parl. St., zitting 1946-1947, nr. 143) komt de verslaggever, de Heer Edg. VAN OUDENHOVE, dienaangaande tot de volgende vaststelling :

"De Senaat bevindt zich voor een ontwerp, dat een lang en uiterst nauwkeurig werk huldigt van vereenvoudiging en coördinatie in een fiscale tak, op heden zeer verward.

"Het na te streven doel is niet fiscaal, maar wel een streven naar rationalisatie, vereenvoudiging en vernieuwing of aanpassing.

...

"Het werk van codificatie van het zegelrecht mag zich niet beperken tot een eenvoudige naast elkaar plaatsing van de vroegere wetteksten.

.../...

"Zulk werk zou geen verbetering noch vereenvoudiging betekenen.

"Om tot een samenhangend geheel met lenige en praktische toepassing te komen, beantwoordend aan de eisen van de huidige tijd, moet de tot heden bestaande wetgeving omgewerkt en verbeterd worden op verschillende punten.

...

"Indien, zoals gezegd, de gewenste en betrachte vereenvoudigingen, veranderingen moeten brengen in de wijze van het innen der belasting, is het nochtans wel verstaan dat de toepassing van het nieuwe zegelwetboek de fiscale last niet mag verzwaren in 't algemeen.

"Zulke vermeerdering kan slechts geschieden mits instemming der gewone wetgevende macht".

Dit verslag bevat als bijlage, de opmerkingen en bezwaren welke de Heer SCHOT tegen het ontwerp heeft ingebracht en een nota waarin de Minister van Financiën hem van antwoord dient.

De Heer Schot deed opmerken dat de Regering aan het Parlement een ontwerp van wetboek van het zegelrecht had kunnen voorleggen veeleer dan een wetsontwerp waarbij aan de Regering, onder voorwendsel van codificatie, een soort van opdracht wordt verleend om de vroeger aangenomen wetten om te werken, wat noodzakerlijkerwijze zal leiden tot wijzigingen waarvan de omvang vooraf moeilijk kan gemeten worden. Dat zou geen coördinatie meer zijn maar wel een werk van wetgeving. Al moet het nieuwe wetboek binnen een

.../...

vrij korte termijn aan de bekrachtiging van de wetgever onderworpen worden, toch zal het, in afwachting daarvan, in toepassing worden gebracht en zal het Parlement dienvolgens voor een voldongen feit staan. Aldus de Heer SCHOT.

De Minister van Financiën antwoordde daarop als volgt :

"Zoals de Heer SCHOT opmerkt, is het wel degelijk juist, dat het ontwerp aan de Regering niet alleen de macht geeft om teksten te ordenen maar ook om deze te wijzigen, telkens als dit met het oog op vereenvoudiging, aanbeveling kan verdienen ...

"Volgt daaruit dat het wetboek zelf daarom noodzakelijkerwijze aan het Parlement moet onderworpen worden in de vorm van een wetsontwerp ?

"Dat is de bedoeling niet geweest en wel om de volgende redenen :

"Het voorgelegde ontwerp streeft een nauwkeurig bepaald doel na : codificatie van de wetten betreffende het zegelrecht. Het is eer een ontwerp van kaderwet dan een ontwerp van bijzondere macht.

...

"Ter zake is het beginsel van de wet duidelijk omschreven. Het geldt, zo wordt in de tekst gezegd, de codificatie van de wetten betreffende het zegelrecht door wijzigingen aan te brengen die met het oog op vereenvoudiging aanbeveling verdienen. Het is heel natuurlijk dat de wetgever zich wendt tot de uitvoerende macht, die technisch beter gewapend is om te bepalen in welke zin de vereenvoudiging kan plaats vinden.

.../...

"De maatregelen welke in die zin zullen genomen worden, zullen overigens zeer binnenkort aan het Parlement onderworpen worden ...".

Op 21 mei 1947 werden de beide artikelen van het ontwerp goedgekeurd, en op 29 mei daaropvolgend werd het ontwerp in zijn geheel door de Senaat aangenomen.

*

* *

De Raad van State meent uit het verband tussen de codificatiemachtiging respectievelijk van de wet van 7 juni 1947 en van de wet van 1956, te mogen afleiden dat deze laatste de Koning machtigt :

1° de geldende wetsbepalingen betreffende de huisvesting, overeenkomstig het gebruikelijke bij koninklijk besluit aangewende coördinatieprocédé, samen te brengen en logisch in een doorlopende tekst te groeperen;

2° de wetgeving betreffende de huisvesting te vereenvoudigen, door, zonder evenwel de inhoud der bepalingen te wijzigen, ze te verbeteren met het oog op duidelijkheid, eenheid in de terminologie, redactionele eenvormigheid, logische indeling der stof en overzichtelijkheid van het geheel;

3° de over verscheidene teksten verspreide gelijkluidende bepalingen te vervangen door evenwaardige gemeenschappelijke bepalingen.

Een louter coördinatiebesluit dat, met het oog op vereenvoudiging, sommige wetsbepalingen naar hun inhoud wijzigt, zou ongetwijfeld de hier verleende machtiging te buiten gaan.

.../...

De wetgever van 1956 was er zich evenwel van bewust, en ook de Regering in haar wetsontwerp, dat de gewenste coördinatie van de huisvestingswetgeving niet kan verwezenlijkt worden zonder sommige bestaande wetsbepalingen te wijzigen, hetgeen niet in het bereik ligt van een eenvoudig koninklijk besluit.

Toch werd voor deze coördinatie, door de wetgever van 1956, het systeem van het te bekrachtigen koninklijk besluit boven het systeem van het wetsontwerp, waarvan de Heer DE PAEPE voorstander was, verkozen.

Het is daarom dat,naar het voorbeeld van de wet van 7 juni 1947, in de wet van 27 juni 1956 de machtiging tot "vereenvoudiging" werd aangevuld met de bepaling luidens welke het coördinatiebesluit binnen zeer beperkte tijd aan de goedkeuring van de wetgever moet onderworpen worden.

Steunend op deze bepaling heeft de Regering in het thans voorgelegde ontwerp van koninklijk besluit inderdaad wijziging aangebracht in sommige wetsbepalingen, doch enkel waar zulks nodig was om tot de door de wetgever zelf gewenste coördinatie te komen en zonder de grondbeginselen der huisvestingswetgeving te raken of opnieuw ter sprake te brengen.

De door het ontwerp aangebrachte wijzigingen reiken immers niet verder dan een aanpassing van de tekst, ten einde sommige wetsbepalingen,die naar hun ratio legis identiek zijn voor elk der beide Nationale Maatschappijen, tot overeenstemming te brengen in gemeenschappelijke bepalingen die dus voor de beide Nationale Maatschappijen gelden.

.../...

Zo worden in het ontwerp, doch enkel wanneer naar de geest van de wet komt te blijken dat een bepaling mede van toepassing is op de ene en op de andere Maatschappij, als gemeenschappelijke bepalingen opgenomen, bijvoorbeeld bepalingen die de Nationale Maatschappij voor de huisvesting moeten toelaten, evengoed als de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, aanspraak te maken op de kosteloze medewerking van de Staatsdiensten tot het verwezenlijken van aankopen in der minne, van gerechtelijke onteigeningen en vervreemding van onroerende goederen (artikel 20, tweede lid, van het ontwerp), of die de ambtenaren van het Bestuur der domeinen bevoegd verklaren authenticiteit te verlenen aan de akten van de ene en van de andere maatschappij (artikel 21, tweede lid).

Waarom ook zouden de bekendmakingen in het Belgisch Staatsblad van de akten betreffende de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom kosteloos geschieden, terwijl dat niet het geval zou zijn voor de akten der andere Nationale Maatschappij (artikel 23) ? En waarom zou het benevens de Staat, de provinciën, de gemeenten, de commissies van openbare onderstand en de partikulieren ook niet aan verenigingen toegelaten zijn in te schrijven op het kapitaal van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, terwijl de verenigingen dat niet zouden kunnen wat betreft het kapitaal van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting ?

Deze voorbeelden tonen aan dat de door het ontwerp aangebrachte wijzigingen steeds er op neer komen secundaire bepalingen geldend voor de ene Maatschappij tot de andere Maatschappij uit te breiden maar dan enkel waar het nodig was bestaande leemten die in de ene of andere wet voorkomen aan te vullen ten einde door aanpassing gelijkluidende bepalingen voor de beide Nationale Maatschappijen tot stand te brengen.

.../...

Dat de wetgever een zodanige aanpassing gewild heeft, komt inzonderheid te blijken uit artikel 25, eerste lid, van de wet van 27 juni 1956.

Vooraf werd reeds gezegd dat deze bepaling oorspronkelijk terug te vinden was in artikel 24 van het wetsontwerp dat de wet van 1956 geworden is, doch dat zij uit dit laatste artikel werd gelicht om er een afzonderlijk artikel van te maken, artikel 25.

In artikel 24 van het ontwerp maakte zij deel uit van de aan de Koning verleende machtiging tot coördinatie en vereenvoudiging, en kwam zij aldus de betekenis van dit laatste woord verduidelijken.

In hetzelfde artikel 24 ging zij echter de bepaling vooraf, luidens welke de Regering een ontwerp van wet zal indienen tot bevestiging van het coördinatiebesluit.

Wat er ook van zij, het is zeker dat artikel 25 van de wet van 1956 de Koning uitdrukkelijk machtigt bepaalde aanpassingen te doen, en dat dit artikel in nauw verband staat met de machtiging tot coördineren, verleend in artikel 24. Artikel 25 kon er immers niet op bedoeld zijn de Koning te machtigen de nodige aanpassingen te doen nadat de coördinatie is tot stand gekomen, maar wel vóór de coördinatie, en nu die aanpassingen bij koninklijk besluit van 5 april 1958 zijn gedaan, moet daarmede vanzelfsprekend rekening gehouden worden in het coördinatiebesluit. En vermits dit laatste, krachtens artikel 24 van de wet, aan de goedkeuring van de wetgever onderworpen is, zal deze goedkeuring ten slotte ook gelden voor de aanpassingen die de Koning deed op grond van artikel 25 der wet. Het tussen de artikelen 24 en 25 bestaande verband wijst derhalve op het inzicht van de wetgever de coördinatie tevens aan te wenden tot aanpassing van de huisvestingswetten.

.../...

Toch valt het niet te ontkennen dat dergelijke aanpassingen neerkomen op wijziging, naar de inhoud, van de bestaande wet. Alleen de goedkeuring door de wetgever kan daaromtrent alle twijfel wegnemen en aan de wijzigingen kracht van wet geven.

Het huidige advies betreffende de ontworpen coördinatie zorgt er dan ook voor, de bedoelde wijzigingen een voor een, ter gelegenheid van de bespreking van de artikelen van het ontwerp, toe te lichten ter informatie van de wetgever.

Aan de wetgever behoort het dan uit te maken of hij het toekomstige wetsontwerp tot bekrachtiging van het coördinatiebesluit in zijn geheel kan aanvaarden,zo niet of hij een of andere wijzigende bepaling van het coördinatiebesluit uitdrukkelijk dient goed te keuren, zo niet zijn goedkeuring daaraan te onthouden.

2° Bekrachtiging bij wet.

De machtiging om de huisvestingswetten bij koninklijk besluit te coördineren, tevens te vereenvoudigen, werd bij artikel 24 van de wet van 27 juni 1956 verleend op voorwaarde dat "de Regering, binnen twee maanden na de bekendmaking van het coördinatiebesluit, bij de Wetgevende Kamers een wetsontwerp indient tot bevestiging van dit besluit".

De bepalingen van een koninklijk besluit kunnen voorafbestaande wetsbepalingen niet wijzigen en indien een koninklijk besluit niettemin dergelijke wijzigingen bevat, hebben deze geen kracht van wet vooraleer zij, als zodanig, bij een wet zijn goedgekeurd.

.../...

Al kan de bepaling van een koninklijk besluit niet opwegen tegen de wetsbepaling, toch heeft zij de waarde van een reglementaire bepaling die geldt zolang de rechter niet weigert ze toe te passen in het hem voorgelegde geval, of zolang de Raad van State ze niet, als strijdig met de wet, erga omnes heeft nietig verklaard. Eenmaal dat het thans ontworpen coördinatiebesluit in werking is getreden, zal het bepalingen bevatten die niet overeenstemmen met de wetsbepalingen, en deze nochtans niet ongedaan maken; die bepalingen zullen maar kracht van wet verwerven op voorwaarde en op het tijdstip dat zij bij wet worden goedgekeurd.

Om de verwarde toestand die hieruit ontstaat zo spoedig mogelijk te doen ophouden,heeft de wetgever een zeer korte termijn gesteld waarbinnen de Regering het coördinatiebesluit aan hem ter goedkeuring moet voorleggen. Doet de Regering zulks binnen de gestelde tijd, dan heeft zij aan haar wettelijke verplichting voldaan, met het gevolg dat het coördinatiebesluit als koninklijk besluit blijft gelden tot wanneer de wetgever aan zijn bepalingen kracht van wet verleent.

Praktisch kan heel wat tijd verlopen vooraleer het coördinatiebesluit dit eindstadium bereikt, en blijft de tweeslachtige toestand waarin zich de huisvestingswetgeving bevindt intussen voortduren.

Daarom meent de Raad van State de aanbeveling te moeten doen, het thans in ontwerp voorgelegde koninklijk besluit in werking te stellen "de dag waarop de wet tot bekrachtiging in werking treedt en in zoverre die bekrachtiging reikt".

.../...

Dit procédé biedt het voordeel elke twijfel weg te nemen nopens de verdere gelding van de bestaande wetsbepalingen en stelt ook de Koning in staat het coördinatiebesluit dat nog niet in werking is, tijdig aan te passen aan de bevindingen van de wetgever. De machtigingsformule van de wet van 1956 spreekt trouwens enkel van de bekendmaking van het bedoelde koninklijk besluit.

3° Rechtsgevolgen van de bekrachtiging.

Zowel de bij de wet van 1956 verleende machtiging, als de tekst van het ontwerp zelf, geven blijk van het inzicht van de Regering en van de wetgever een coördinatie tot stand te brengen met kracht van wet. Wanneer dan het ontwerp van wet tot bekrachtiging van het coördinatiebesluit door de wetgever is aanvaard, verkrijgt dat besluit kracht van wet, met alle rechtsgevolgen daaraan verbonden.

De coördinatie zal niet anders dan bij de wet, of krachtens de wet kunnen gewijzigd worden en haar bepalingen gelden boven de bepalingen van de vroegere wet, met het gevolg dat deze laatste als opgeheven moet beschouwd worden.

Die opheffing vloeit impliciet voort uit het rechtskarakter zelf van de gecoördineerde bepalingen die kracht van wet verworven hebben. Het is derhalve ondenkbaar dat vroegere wetsbepalingen die niet in overeenstemming zijn met de gecoördineerde bepalingen, als zodanig toch zouden van kracht blijven.

Om misverstand dienaangaande uit de weg te gaan, verdient het aanbeveling, mede van uit het standpunt van een goede wetgevingstechniek, de wetten, althans de wetsbepalingen die in de coördinatie verwerkt zijn, uitdrukkelijk op te heffen.

.../...

Een dergelijke opheffing wordt best gedaan in de wet waarbij het coördinatiebesluit bekrachtigd wordt.

II.

HET CODIFICATIEBESLUIT.

De voordragende Ministers zijn, buiten de Minister van het Gezin en van de Huisvesting, de Minister van Landbouw, bevoegd voor de landeigendom, de Minister van Middenstand, bevoegd voor de middelgrote woningen, en de Minister van Financiën, bevoegd of medebevoegd voor het verlenen van Staatstoelagen, premies en Staatswaarborg en voor de financiële controle op de investeringsverrichtingen, leningen, enz.

Dezelfde Ministers zouden ook met de uitvoering van het besluit moeten belast worden en dus eveneens vermeld worden in het desbetreffend artikel.

De aanhef van het besluit is in de gebruikelijke vorm gesteld. De inleidende zin van het eerste lid zou echter beter gelezen worden als volgt :

"Gelet op artikel 24, eerste, tweede en derde lid, van de wet van 27 juni 1956 tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting, luidend als volgt:...".

Het bepalend gedeelte bevat in artikel 1 de opsomming van de wetsbepalingen die voor de coördinatie in aanmerking komen en daarin effectief zijn opgenomen.

.../...

Artikel 1 zou echter juister en volledíger gesteld zijn als volgt :

"Artikel 1.-

Overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde tekst worden gecoördineerd de inzake huisvesting geldende bepalingen van :

1° de wet van 11 oktober 1919 houdende inrichting van een Nationale Maatschappij voor de huisvesting, gewijzigd bij de wet van 25 juli 1921, het koninklijk besluit nr. 64 van 30 november 1939, bevestigd bij de wet van 16 juni 1947, het besluit van de Regent van 26 juni 1947, bevestigd bij de wet van 14 juli 1951, en de wetten van 7 december 1953 en 27 juni 1956;

2° het koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935 waarbij een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom wordt opgericht, bevestigd bij de wet van 4 mei 1936 en gewijzigd bij het koninklijk besluit nr. 64 van 30 november 1939, bevestigd bij de wet van 16 juni 1947, het besluit van de Regent van 26 juni 1947, bevestigd bij de wet van 14 juli 1951, en het koninklijk besluit van 5 april 1958;

3° de besluitwet van 14 april 1945 betreffende het toekennen van leningen tegen lage rente aan de mijnwerkers met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning of woonvertrekken, gewijzigd bij de besluitwet van 12 december 1945 en de wet van 1 juli 1966;

4° de wet van 29 mei 1948 houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaat initiatief bij het oprichten van volkswoningen en het kopen van kleine landeigendommen, gewijzigd bij de wetten van 27 juni 1956 en 24 maart 1967;

.../...

5° de wet van 15 april 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting, gewijzigd bij de wetten van 27 juni 1956 en 28 december 1964;

6° de wet van 7 december 1953 houdende een nieuwe regeling inzake krotopruiming, en waarbij de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom gemachtigd worden het voorwerp hunner bedrijvigheid uit te breiden, gewijzigd bij de wet van 27 juni 1956;

7° de wet van 8 maart 1954 tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen;

8° de wet van 27 juni 1956 tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting, gewijzigd bij het koninklijk besluit nr. 20 van 23 mei 1967;

9° de wet van 3 juli 1967 waarbij de Regering ertoe gemachtigd wordt de bedrijvigheid van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom uit te breiden".

Vooraf werd reeds aangetoond waarom het wenselijk is de inwerkingtreding van het besluit te doen samenvallen met deze van de wet tot bekrachtiging. Daartoe zou een als volgt luidend artikel 2 in het besluit worden ingevoegd :

"Artikel 2.-

Dit besluit treedt in werking tegelijk met de wet waarbij het wordt bekrachtigd".

Artikel 2 van het ontwerp zou dan artikel 3 worden, te stellen als volgt :

"Artikel 3.-

Onze Minister van het Gezin en van de Huisvesting, Onze Minister van Landbouw, Onze Minister van Middenstand en Onze Minister van Financiën zijn,ieder wat hem betreft, belast met de uitvoering van dit besluit".

.../...

Het is ten slotte wenselijk als laatste bijlage aan het besluit de lijst toe te voegen van de bepalingen die niet in de coördinatie zijn opgenomen, met uitzondering evenwel van de bepalingen die geen toepassing meer vinden of die reeds opgenomen zijn in de fiscale wetboeken.

Deze lijst zal de wetgever in staat stellen uit te maken of de bedoelde bepalingen terecht uit de coördinatie geweerd werden en of zij al dan niet moeten worden opgeheven.

III.

DE CODIFICATIE.

ALGEMENE OPMERKINGEN.

1. Verklarende noten. Het is verkieslijk de bij de tekst gevoegde concordantietabel te vervangen door verklarende voetnoten die niet alleen gemakkelijker geraadpleegd worden omdat zij dichter bij de tekst staan, maar die, buiten de loutere aanwijzing van de herkomst van de bepaling, ook enige verantwoording kunnen geven van de afwijking ten opzichte van haar oorspronkelijke formulering. Deze verantwoording kan tot het essentiële beperkt worden maar is hier des te meer gewenst daar het codificatiebesluit aan de goedkeuring van de wetgever onderworpen is.

Voorafgaandelijk de bespreking van elk artikel zal verder in dit advies telkens opgave van een verklarende noot betreffende de herkomst van het artikel worden gedaan.

.../...

2. Codificatie. De eenvoudige verzameling en bij elkaar schikking van de wetten in zake huisvesting zou een nutteloos werk zijn en zeker niet beantwoorden aan het gestelde doel, namelijk door het procédé van de codificatie een eenvormige en samenhangende wetgeving in de plaats stellen van talrijke afzonderlijke bepalingen die niet in voldoende onderling verband op hetzelfde doel gericht zijn. De eigenschap van de codificatie is juist gelegen in het tot stand brengen van de nodige eenheid en daartoe dienen hoofdzakelijk te worden aangewend :

1° de logische indeling van de stof;

2° de gelijkluidende formulering wat taal en stijl betreft en de aanpassing, zonder hun inhoud te kort te doen, van verouderde of onduidelijke teksten;

3° de eenvormige terminologie, van hoofdzakelijk belang ter wille van de begripseenheid;

4° de wijziging van de tekst ten einde tegenstrijdigheid te voorkomen of leemten aan te vullen, - in zover daartoe wettelijke machtiging bestaat.

De thans ontworpen codificatie beantwoordt doorgaans aan deze vereisten. Voor sommige bepalingen zal evenwel, ter gelegenheid van hun bespreking, een betere en juistere redactie worden voorgesteld.

Wat de eenvormige terminologie betreft, laat het ontwerp te wensen daar de uiteenlopende termen van de opeenvolgende wetten eenvoudig werden overgenomen. Ze worden door elkaar en zonder onderscheid gebruikt, bijvoorbeeld :

.../...

- voor "logement" : huisvesting, woning (in talrijke artikelen), vertrek (artikelen 43, eerste lid, 44, eerste lid, 72), woning of woonvertrek (artikel 73);
- voor "huisvesting" : logement, habitation (artikel 1, 4° en 6°);
- voor "woning" : logement, construction, habitation, maison, immeuble d'habitation, immeuble (artikel 59, tweede lid);
- voor "habitation" : woning, huisvesting, behuizing (artikel 14, negende lid), onroerend goed;
- voor "gebouw" : immeuble, bâtiment;
- voor "volkswoning" : habitation sociale, habitat social (artikelen 10, 7°, 19, 9°), logement social (artikel 38, tweede lid);
- voor "construction" : bouw, inrichting (artikel 13, eerste lid), bouwverrichting (artikel 47 : 2 x);
- voor "immeubles" : gebouwen, eigendommen (artikel 19), onroerende goederen (artikelen 20 en 21), goederen (artikel 22);
- voor "vertrek" : logement (artikel 74), local, appartement (artikel 58);
- voor "appartement" : appartement, woonvertrek, enz.

Een dergelijk uiteenlopende terminologie was in de opeenvolgende wetten zo verwarrend dat reeds in de wet van 7 december 1953, ingevolge een parlementair amendement, een bepaling werd ingevoegd luidens welke de woorden "woning" en "woonvertrek" - "habitation" en "logement" als synoniem beschouwd worden. Deze bepaling wordt thans, als laatste artikel, in de gecoördineerde tekst opgenomen. Hoofdzaak is het, in de coördinatie eenheid in de begrippen door eenvormigheid in de terminologie tot stand te brengen. Het bedoelde artikel 74 kan dan gerust achterwege blijven.

.../...

Voorgesteld wordt overal in het ontwerp de volgende vaste terminologie aan te wenden voor :

huisvesting	-	logement (alleen in de algemene abstracte betekenis van bijvoorbeeld huisvestingswet, huisvestingspolitiek)
woning	-	habitation (in de concrete betekenis van woonhuis; vervangt dus ook "logement" waar dat woord in die betekenis wordt gebruikt)
gebouw	-	immeuble (overal in de wet "immeuble" en zelden "bâtiment")
volkswoning	-	habitation sociale
huis	-	maison
appartement	-	appartement
(woon)vertrek	-	local ("local" aldus in de wet)
bouw, bouwwerk	-	construction
inrichting	-	aménagement
complex	-	ensemble
onroerend goed	-	bien immobilier (ter onderscheiding van "immeuble" : gebouw).

Ten einde de aandacht meer bijzonder te vestigen op de bepalingen die wijziging aanbrengen in de bestaande wetgeving, wordt verder in dit advies de bespreking van die bepalingen door een (+) voorafgegaan.

*

* *

.../...

HOOFDSTUK I.- HET NATIONAAL INSTITUUT VOOR DE HUISVESTING.

Het eerste hoofdstuk,dat betrekking heeft op het Nationaal Instituut voor de huisvesting, omvat de artikelen 1 tot 9 van de wet van 27 juni 1956 tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting. Die artikelen vormen het eerste hoofdstuk van voornoemde wet onder het opschrift "Het Nationaal Instituut voor de huisvesting". Dat hoofdstuk omvat een artikel 10 waarbij het Nationaal Instituut aan de toepassing van de wet van 16 maart 1954 onderworpen wordt, doch deze bepaling is niet in de gecoördineerde tekst opgenomen, omdat zij in de vorm van een wijziging van de wet van 1954 is geformuleerd en dus reeds in die wet verwerkt is. Het behoort nochtans artikel 10 te vermelden op de lijst der niet opgenomen bepalingen.

Artikel 1. Verklarende noot : artikel 1 : artikel 1, wet van 27 juni 1956.
Overal in de tekst : "de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort".

Vorm : 1° de tweede volzin van het eerste lid, als inleidende zin plaatsen vóór de opsomming en daarvan aldus het tweede lid vormen ;

2° in 1° "woningsbehoeften" vervangen door "huisvestingsbehoeften" ; in 3°, Franse tekst, het woord "habitations" vervangen door "habitations sociales" en de woorden "inzake stedebouw en ruimtelijke ordening" vervangen door de woorden "inzake ruimtelijke ordening en stedebouw" ten einde in overeenstemming te blijven met de desbetreffende wet van 29 maart 1962 ; in 4°, Franse tekst, de woorden "relatif à l'habitation" vervangen door de woorden "relatif au logement"; in 5°, een komma plaatsen na "woningen", en eveneens in 7° na "instemming".

Artikel 2 : artikel 2, wet van 27 juni 1956.
Geen opmerking.

Artikel 3: artikel 3, eerste, tweede en derde lid, wet van 27 juni 1956.
Het overgenomen artikel 3 bepaalde in het vierde lid, hoe de benoemingen voor de eerste maal gedaan worden en daar die bepaling thans geen toepassing meer vindt, werd zij niet opgenomen.

Vorm : in het eerste lid, het woord "afgezet" vervangen door "ontslagen", dat de gebruikelijke formule is.

Artikel 4 : artikel 4, wet van 27 juni 1956.
Geen opmerking.

Artikel 5 : artikel 5, wet van 27 juni 1956.
Het oorspronkelijk artikel bevatte een vierde lid, dat geen toepassing meer vindt en derhalve werd weggelaten.

Artikel 6 : artikel 6, wet van 27 juni 1956.

Vorm : eerste lid, Franse versie : men schrijve : "Le compte annuel de prévisions, ...";
tweede lid : men schrijve: "1pct.".

Artikel 7 : artikel 7, wet van 27 juni 1956.

Vorm : in het eerste lid, Franse versie, schrijve men : "Institut national de statistique".

Artikel 8 : artikel 8, wet van 27 juni 1956.
Geen opmerking.

Artikel 9 : artikel 9, wet van 27 juni 1956.
Geen opmerking.

.../...

HOOFDSTUK II. - DE BOUWMAATSCHAPPIJEN TOT NUT VAN HET ALGEMEEN.

Afdeling 1.- Deze afdeling betreffende de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en haar erkende maatschappijen, omvat de artikelen 10 tot 13 van het ontwerp.

Artikel 10 : artikel 1, wet van 11 oktober 1919, vervangen bij artikel 14, § 1, wet van 27 juni 1956.

Artikel 13 van de wet van 27 juni 1956 verving de benaming:"Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken" door de benaming:"Nationale Maatschappij voor de huisvesting".

Vorm : 1° het eerste lid zou beter gesteld zijn als volgt :

"De statuten van de Nationale Maatschappij voor de huisvesting worden aan de goedkeuring van de Koning onderworpen" ;

2° de inleidende zin van het tweede lid stelle men als volgt : "De maatschappij heeft tot doel : ";

3° derde lid : om de herhaling van het voorzetsel "tot" weg te werken zou de eerste volzin beter luiden als volgt :

"De Maatschappij onderwerpt aan de Minister tot ... haar programma's betreffende de aankoop van gronden voor het oprichten van woonwijken".

.../...

Artikel 11 : artikel 21 van de wet van 27 juni 1956, behalve de woorden : "wordt hernieuwd overeenkomstig het bepaalde in artikel 26, laatste paragraaf", waaraan is voldaan bij koninklijk besluit van 26 september 1956.

Vorm : in het eerste lid vervange men het woord : "afgezet" door het woord : "ontslagen".

Artikel 12 : artikel 3, wet van 11 oktober 1919, vervangen bij artikel 14, § 4, wet van 27 juni 1956.
Geen opmerking.

Artikel 13 : artikel 5, eerste lid, wet van 11 oktober 1919, door twee leden vervangen bij artikel 14, § 5, wet van 27 juni 1956.

Vorm : in het eerste lid het woord "inrichting" overeenkomstig de Franse tekst vervangen door : "oprichting"

Afdeling 2.- Deze afdeling betreft de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom en haar erkende maatschappijen, opgericht bij het koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935.
Deze afdeling omvat de artikelen 14 tot 17.

Artikel 14 : artikel 1, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935, en artikel 6, 2°, wet van 7 december 1953, beide vervangen bij artikel 1, koninklijk besluit van 5 april 1958 ; het tweede lid, 2° : artikel 6, 1°, wet van 7 december 1953, met weglating van de woorden : "of te onteigenen" (zie artikel 20).

.../...

Vorm : 1° het eerste lid stellen als volgt :

" De statuten van de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom worden aan de goedkeuring van de Koning onderworpen";

2° in de inleidende zin van het tweede lid schrijve men : "De maatschappij" ;

3° in het tweede lid, 1°, vervange men : "met het oog op het stichten en het inrichten" door : "met het oog op de oprichting en de inrichting"; in 2° vervange men : "op te trekken" door : "te bouwen" ; in 8° schrijve men overeenkomstig de wet van 1953 : "mobilaire uitrusting".

Artikel 15 : artikel 7, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935.
Geen opmerking.

Artikel 16 : artikel 8, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935, vervangen bij artikel 4, koninklijk besluit van 5 april 1958.

Vorm : het eerste lid stellen als volgt :

"Als kleine eigendommen worden beschouwd, voor zover zij geschikt en uitsluitend voor personen met bescheiden inkomsten bestemd zijn : " .

Artikel 17 : artikel 10, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935, vervangen bij artikel 6, koninklijk besluit van 5 april 1958.

In het eerste lid moet gelezen worden : "als vermeld in artikel 14, 1° en 5°" in plaats van : "als vermeld in de artikelen 14, 5° en 16".

.../...

Vorm : in het eerste lid, Franse tekst, vervange men : "d'immeubles" door : "de biens immobiliers" en : "bâtiments" door : "immeubles".

Afdeling 3.- Deze afdeling bevat gemeenschappelijke bepalingen voor de twee Nationale Maatschappijen of hun erkende maatschappijen. Zij bestaat uit de artikelen 18 tot 38.

Artikel 18 : artikel 1quater, wet van 11 oktober 1919, daarin ingevoegd bij het enige artikel, wet van 25 juli 1921, en vervangen bij artikel 14, § 3, wet van 27 jun 1956, alsmede artikel 5, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935, vervangen bij artikel 3, koninklijk besluit van 5 april 1958, dat luidt :

"De Nationale Maatschappij mag een dienst voor maatschappelijk hulpbetoon, aanmoediging en advies instellen ten gunste van de bewoners van kleine landeigendommen".

Ten einde de bevoegdheden van de beide Nationale Maatschappijen niet uit te breiden en te vermengen, wordt de volgende redactie aanbevolen :

"Artikel 18.-

Elke Nationale Maatschappij mag een dienst voor maatschappelijk hulpbetoon, aanmoediging en advies instellen : de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, ten gunste van de bewoners van volkswoningen, en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, ten gunste van de bewoners van kleine landeigendommen".

.../...

Artikel 19 : artikel 1bis, wet van 11 oktober 1919, daarin ingevoegd bij het enige artikel, wet van 25 juli 1921, vervangen bij artikel 14, § 2, wet van 27 juni 1956, alsmede artikel 2, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935, vervangen bij artikel 2, koninklijk besluit van 5 april 1958.

Vorm : men schrijve : "verkopen en verhuren" en verder : "volkswoningen" in plaats van : "sociale woningen". In de Franse tekst de woorden : "tous immeubles bâtis ou non bâtis" vervangen door de woorden : "toutes propriétés bâties ou non bâties".

Artikel 20 : eerste lid : artikel 1ter, wet van 11 oktober 1919, daarin ingevoegd bij het enige artikel, wet van 25 juli 1921, alsmede artikel 3, eerste lid, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935;

tweede en derde lid : artikel 3, tweede en derde lid, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935.

Eerste lid : de bepaling van artikel 3, eerste lid, van het koninklijk besluit nr. 120 bevat, in fine, de woorden : "met het oog op het bereiken van haar doel" en deze behoren ook in de tekst te worden opgenomen, die dan zou luiden als volgt :

"Aan elke Nationale Maatschappij kan bij koninklijk besluit machtiging verleend worden, met het oog op het bereiken van haar doel en onder inachtneming van de ter zake geldende wetten, de onteigening ten algemenen nutte, zelfs bij stroken, van gebouwen of ongebouwde eigendommen, te vervolgen".

.../....

(+) Tweede en derde lid : deze bepalingen, voortkomend van het koninklijk besluit nr. 120, gelden enkel voor de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, maar worden in het ontwerp logischerwijze uitgebreid tot de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.

De wet betreffende deze laatste maatschappij wordt hier dus gewijzigd, in die zin dat een daarin bestaande leemte wordt aangevuld.

Vorm : in het tweede lid, Franse tekst, het woord : "immeubles" vervangen door : "biens immobiliers".

Artikel 21 : eerste lid : artikel 14, wet van 7 december 1953;
tweede lid : artikel 4, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935.

Eerste lid: daar er slechts twee Nationale Maatschappijen bestaan, ware het beter de tekst te stellen als volgt :

"De aankopen en onteigeningen van gebouwde of ongebouwde onroerende goederen door de Nationale Maatschappijen of door de erkende maatschappijen kunnen toevertrouwd worden aan ...".

In de Franse tekst vervange men:"d'immeubles" door : "de biens immobiliers".

(+) Tweede lid: deze bepaling luidt als volgt :

"De ambtenaren van dit bestuur (der domeinen) zijn bevoegd om authenticiteit toe te kennen aan de akten van schenking en andere". Zij komt voort van artikel 4 van het koninklijk besluit nr. 120 van 1935 en geldt enkel voor de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom.

.../...

Het ontwerp staat op het standpunt dat deze bepaling niet impliciet opgeheven is bij de latere bepaling van artikel 14 van de wet van 7 december 1953 (opgenomen onder artikel 21, eerste lid, van het ontwerp) en dat zij dient uitgebreid te worden tot de Nationale Maatschappij voor de huisvesting.

Indien die bepaling niet impliciet is opgeheven bij artikel 14 van de wet van 1953, is de stand van de huidige wetgeving te omschrijven als volgt : elk van de beide Nationale Maatschappijen kan het verlijden van de akten van aankoop of onteigening aan het Bestuur der Domeinen toevertrouwen (wet van 1953) maar daarenboven kan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom ook de akten van schenking en de andere akten, zoals bijvoorbeeld akten van hypothecaire lening, door dat Bestuur doen verlijden (koninklijk besluit nr. 120).

Wanneer die bepaling dus als gemeenschappelijke bepaling wordt uitgebreid tot de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, betekent zulks wijziging van de bestaande wet, en indien de wetgever daaraan zijn goedkeuring niet hecht, zou artikel 21, tweede lid, van het ontwerp, naar de bepalingen, eigen aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, moeten worden overgebracht.

Deze laatste oplossing zou de ene maatschappij in een gunstiger toestand doen verkeren dan de andere, hetgeen niet blijkt te stroken met de geest van de wet.

Vorm: in het tweede lid, de woorden : "toe te kennen" vervangen door : "te verlenen".

.../...

Artikel 22 : artikel 2, eerste en tweede lid, wet van 11 oktober 1919, alsmede artikel 6, eerste en tweede lid, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935.

Eerste lid : de Nederlandse en de Franse tekst stemmen niet overeen. De Nederlandse versie is verkieslijk en derhalve zou de tweede zin van de Franse tekst, de eerste zin moeten worden van het tweede lid.

Tweede lid : de eerste zin "Zij kan in rechte optreden" vervolgt in de oorspronkelijke tekst met de woorden : "op aanzoek en door de zorg van haar beheer" (à la poursuite et diligence de son administration), doch in het ontwerp zijn die woorden weggelaten.

Teneinde terug te keren tot de tekst van van artikel 2, tweede lid, van de wet van 1919 en van artikel 6, tweede lid, van het koninklijk besluit van 1935, zou dit tweede lid beter gesteld worden als volgt :

"Elke Nationale Maatschappij kan in rechte optreden op aanzoek en door de zorg van haar daartoe statutair aangewezen bestuursorgaan. Zij kan giften en legaten ... en de voor haar beheer noodzakelijke onroerende goederen aankopen".

In de Franse tekst vervange men "immeuble" door "biens immobiliers".

Artikel 23 : artikel 19, derde lid, en artikel 23, tweede lid, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935.

.../...

De wet van 11 oktober 1919 betreffende de Nationale Maatschappij voor de huisvesting bevatte een reeks fiskale bepalingen, alle vervangen bij het koninklijk besluit nr. 291 van 31 maart 1936, die echter werden opgeheven bij artikel 290 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, artikel 81 van het Wetboek der zegelrechten en artikel 163 van het Wetboek der erfenisrechten.

Hetzelfde geldt voor de fiscale bepalingen van artikel 19, eerste en tweede lid, en artikel 23, eerste lid, van het koninklijk besluit nr. 120 van 1935, betreffende de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom. Al deze fiscale bepalingen werden in de beide voornoemde huisvestingswetten opgeheven en sommige daarna opnieuw ingevoerd respectievelijk in artikel 198, 6°, van het Wetboek der met het zegel gelijkgestelde belastingen, en in de artikelen 53 en volgende van het Wetboek der registratie-, hypotheek en griffierechten.

Zij worden terecht niet meer in de huidige coördinatie opgenomen.

In artikel 23 van het ontwerp worden dus alleen de steeds geldende niet-fiscale bepalingen van artikel 19, derde lid, en artikel 22, tweede lid, van het koninklijk besluit nr. 120 van 1935 overgenomen en deze bepalingen die enkel de kosteloze bekendmaking in het Belgisch Staatsblad betreffen werden tot de Nationale Maatschappij voor de huisvesting uitgebreid bij artikel 21 van het koninklijk besluit nr. 291 van 31 maart 1936, zodat zij thans gemeenschappelijk voor de beide Nationale Maatschappijen en de door hen erkende maatschappijen gelden.

Aangaande artikel 23 valt slechts op te merken dat het een combinatie is van de bewoordingen van de artikelen 19, derde lid, en 23 van het koninklijk besluit nr. 120 van 1935. Indien het tweede lid geen andere betekenis heeft dan de verklaring dat niet enkel de akten betreffende de Nationale

.../...

Maatschappijen maar ook de uittreksels, kopiëenen afschriften van die akten kosteloos in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt, zouden de twee leden van artikel 23 kunnen versmolten worden tot een tekst, luidend als volgt :

"De bekendmaking in het Belgisch Staatsblad en zijn bijlagen, van de akten betreffende de Nationale Maatschappijen en hun erkende maatschappijen, alsmede van de uittreksels of afschriften van die akten, geschiedt kosteloos".

Artikel 24 : artikel 2, derde, vierde en vijfde lid, wet van 11 oktober 1919,alsmede artikel 6, derde, vierde en vijfde lid, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935.

Eerste lid : volgens deze bepaling kan "elke Nationale Maatschappij, zonder haar burgerlijk karakter te verliezen, bij wijze van aandelen opgericht worden". Elke Nationale Maatschappij kan dus onder de vorm van een vennootschap op aandelen opgericht worden, maar blijkbaar kan zij enkel de vorm aannemen van een naamloze of van een coöperatieve vennootschap, zoals het ook het geval is voor de erkende maatschappijen, voor wie zulks uitdrukkelijk is bepaald in artikel 26 van het ontwerp. De Regering heeft dat niet willen verduidelijken en heeft zich in artikel 24 gehouden aan de tekst van de wet.

Vorm : het woord:"voorzien" vervangen door : "bepaald"

.../...

Derde lid : er is gebrek aan overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst : "toegelaten plaatselijke of gewestelijke maatschappijen" - "sociétés agréées". De Franse tekst is juist, vermits er sedert de wet van 26 juni 1956 alleen nog sprake is van "erkende (toegelaten) maatschappijen".

Vorm : men schrijve : "provincies" en vervange de woorden: "in te schrijven voor aandelen" door de meer gebruikelijke uitdrukking : "in te tekenen op het kapitaal", die ook gebezigd wordt in artikel 6 van het koninklijk besluit van 5 april 1958.

Artikel 25 : artikel 5, tweede en derde lid, wet van 11 oktober 1919, het derde lid door twee leden vervangen bij het enige artikel van de wet van 25 juli 1921, alsmede artikel 10, derde en vierde lid, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935, gewijzigd bij artikel 6, koninklijk besluit van 5 april 1958.

(+) Eerste lid: de tekst is ontleend aan artikel 5, eerste lid, van de wet van 1919 en aan artikel 10, derde lid, van het koninklijk besluit nr. 120 van 1935, die in gelijkluidende bewoordingen gesteld zijn, behalve dat volgens de tekst van 1919 betreffende de Nationale Maatschappij voor de huisvesting ook verenigingen kunnen intekenen op het kapitaal der erkende maatschappijen en zulks niet het geval is wat betreft de erkende maatschappijen van de National Maatschappij voor de kleine landeigendom.

Het woord "verenigingen" komt inderdaad niet voor in artikel 10, derde lid, van het koninklijk besluit nr. 120.

.../...

Door de bepaling van artikel 25, eerste lid, gemeenschappelijk te maken voor de beide Nationale Maatschappijen, wordt ongetwijfeld een leemte aangevuld en derhalve wijziging aangebracht in het koninklijk besluit nr. 120.

Anderzijds stemmen de woorden:"verenigingen" en "sociétés" niet overeen en daar het woord : "verenigingen" wijst op een zeer ruime betekenis, wordt voorgesteld dit woord in de Nederlandse tekst door: "rechtspersonen" en in de Franse tekst het woord : "sociétés" door : "personnes morales" te vervangen.

Ten slotte zou het eerste lid, gelijkluidend met artikel 23, derde lid, beter gesteld zijn als volgt :

"Aan de Staat, de provincies, de gemeenten, de commissies van openbare onderstand, de rechtspersonen en de particulieren is het veroorloofd in te tekenen op het kapitaal van de erkende maatschappijen".

Tweede lid : vermits de erkende maatschappijen in de vorm van een naamloze of coöperatieve vennootschap worden opgericht (artikel 26), is het aangewezen in de Nederlandse tekst de woorden : "de aandelen" en "aandeelhouders" te vervangen respectievelijk door de woorden : "het maatschappelijk kapitaal" (overeenstemmend met de Franse tekst) en "deelnemers". In de Franse tekst zouden eveneens om dezelfde reden, de woorden:"d'actionnaires" door de woorden : "de participants" moeten vervangen worden.

In de Nederlandse tekst moet daarenboven het woord : "weldadigheidsbesturen" door : "commissies van openbare onderstand" vervangen worden.

.../...

Derde lid : in de Nederlandse tekst schrijve men : "wordt ingericht" en in de Franse tekst leze men, overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 5 april 1958:"à la condition qu'une partie des habitations soit aménagée".

Artikel 26 : artikel 6, wet van 11 oktober 1919, gewijzigd bij het enige artikel, wet van 25 juli 1921, alsmede artikel 11, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935.

De beide oorspronkelijke artikelen die hier worden overgenomen, hebben dezelfde inhoud en zijn ongeveer gelijkluidend.

Vorm : in het eerste lid, schrijve men : "coöperatieve vennootschap" en in de Franse tekst : "la forme de la société anonyme ou de la société coopérative". In het derde lid vervange men : "vennootschappen van koophandel" door : "handelsvennootschappen". In het vierde lid schrijve men : "... geld lenen..., noch ze met hypotheek bezwaren, noch ..." en in de Franse tekst vervange men : "immeubles" door : "biens immobiliers".

Artikel 27 : artikel 10, wet van 11 oktober 1919, met weglating van de bepalingen die niet meer van toepassing kunnen zijn of impliciet zijn opgeheven.

De tekst van het ontwerp is een samenvatting van hetgeen thans nog zou overblijven van artikel 10 van de wet van 1919, luidend als volgt :

.../...

"Artikel 10. Een kapitaal, thans bepaald op 100 miljoen frank, wordt door de Regering, naar gelang van de behoeften, ter beschikking van de Nationale Maatschappij gesteld opdat zij voorschotten kunne doen aan de toegelaten maatschappijen. De voorwaarden tot verlening van die voorschotten worden bepaald door een algemene verordening uitgaande van de Nationale Maatschappij en goedgekeurd door de Minister van Financiën. In geen geval mag dit reglement het verlenen van voorschotten van fondsen weigeren, zelfs niet tijdelijk, aan een maatschappij, alleen omdat deze zich het recht voorbehoudt de woningen te verkopen aan hen die ze bewonen of later zullen bewonen (deze laatste volzin, toegevoegd door de wet van 25 juli 1921).

Het daartoe benodigde jaarlijks krediet wordt op de Staatsbegroting uitgetrokken.

De Nationale Maatschappij betaalt aan de Staat een interest voor de sommen, waarover zij beschikte. De rentevoet daarvan wordt jaarlijks door de wet vastgesteld voor de voorschotten gedurende het dienstjaar te doen. Voor de in 1914 verstrekte gelden bedraagt de rentevoet 3 t.h.".

De afgevaardigde van de Regering laat dienaangaande opmerken dat op het tijdstip van de oprichting der Nationale Maatschappij voor de huisvesting het niet in de bedoeling lag haar te machtigen tot het uitschrijven van leningen, maar wel haar door middel van begrotingskredieten de nodige geldmiddelen ter beschikking te stellen. Zo ontving deze maatschappij voor de jaren 1920 tot 1927, in jaarlijkse schijven, een globaal bedrag van

.../...

480 miljoen vanwege de Staat en van 220 miljoen vanwege de Alemene Spaar- en Lijfrentekas, terug te betalen in 66 annuïteiten, tegen een interest van 2 pct. Sedert 1927 werd het de Nationale Maatschappij evenwel toegestaan leningen uit te schrijven en zesmaal werd zij in de loop van de jaren 1927 tot 1949 daartoe gemachtigd. In 1948 en 1949 werden daarenboven begrotingskredieten te harer beschikking gesteld. Vervolgens werd haar financiële toestand geregeld bij de wet van 15 april 1949, gewijzigd bij de wet van 27 juni 1956.

Artikel 10 van de wet van 11 oktober 1919 heeft dus betrekking op een toestand die tot het verleden behoort en moet ook beschouwd worden als impliciet opgeheven ingevolge de wet van 15 april 1949, volgens welke de door de beide Nationale Maatschappijen te beleggen kapitalen voortaan zullen opgeleverd worden door leningen met Staatswaarborg. Dienvolgens, besluit de Regeringsgemachtigde, is het niet wenselijk gebleken in de coördinatie de reeds verlopen bepalingen van artikel 10 op te nemen, doch daarin enkel het voorschrift te behouden betreffende de verlening van voorschotten aan de erkende maatschappijen.

(+) Afgaande op de tekst van artikel 10 blijken die beweringen inderdaad juist te zijn. De vraag rijst echter of de bepaling waarmede de wet van 25 juli 1921 het eerste lid van artikel 10 heeft aangevuld insgelijks kan beschouwd worden als impliciet opgeheven bij de wet van 15 april 1949. Dit schijnt niet het geval te zijn. Indien het hier, zoals de Regeringsgemachtigde heeft doen opmerken, een bepaling geldt die in onbruik is geraakt, zou zij uitdrukkelijk moeten worden opgeheven in de wet tot bekrachtiging van het codificatiebesluit.

.../...

Vorm : de woorden : "een algemene verordening" zijn te vervangen door de woorden : "een algemeen reglement"

Artikel 28 : artikel 7, wet van 11 oktober 1919, alsmede artikel 12, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935. De beide artikelen bevatten gelijkluidende bepalingen.

Vorm : in het tweede lid vervange men de woorden : "instellingen van weldadigheid" door : "commissies van openbare onderstand", schrappe men het woord : "geheel" en schrijve men "provincies" en "3 pct."; in de Franse tekst het woord : "actions" vervangen door : "participations".

Artikel 29 : artikel 8, wet van 11 oktober 1919, alsmede artikel 13, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935. De tekst zou beter luiden als volgt :

"De Staat is gemachtigd, onder door de Koning te bepalen voorwaarden, ten opzichte van derden zijn waarborg te verlenen voor de rente en de aflossing van obligaties die door een Nationale Maatschappij worden uitgegeven, tot vertegenwoordiging van de in artikel 28 bedoelde en door haar gekapitaliseerde annuïteiten".

Artikel 30 : artikel 9, wet van 11 oktober 1919, alsmede artikel 14, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935.

Vorm : in het eerste lid, vervange men : "schuldbrieven" door : "obligaties" en "voorzien" door : "bepaald".

.../...

Het derde lid zou beter gesteld zijn als volgt :

"De toelage wordt verhoogd met de som die nodig is om de Nationale Maatschappij in staat te stellen de beheerskosten te dekken".

In de Franse tekst schrijve men : "... pour permettre à la Société nationale de couvrir ...".

Artikel 31 : artikel 15, wet van 11 oktober 1919, vervangen bij artikel 16, wet van 7 december 1953, het eerste lid opnieuw vervangen bij artikel 14, § 7, en het tweede lid opgeheven bij artikel 23, 2°, wet van 27 juni 1956, alsmede artikel 10bis,koninklijk besluit nr.120 van 27 februari 1935, daarin ingevoegd bij artikel 7, koninklijk besluit van 5 april 1958.

In artikel 31 worden overgenomen de thans geldende bepalingen betreffende de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, die bij koninklijk besluit van 5 april 1958 eveneens werden uitgebreid tot de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom. De beide oorspronkelijke teksten zijn gelijkluidend.

Vorm : in het eerste lid schrijve men, overeenkomstig artikel 32 : "met bescheiden inkomsten" en verder : "hoofd van een groot gezin". In de Franse tekst schrijve men : "chef de famille nombreuse".

Artikel 32 : artikel 9, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935, vervangen bij artikel 5, koninklijk besluit van 5 april 1958.

.../...

(+) De opgenomen bepaling geldt thans alleen voor de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom. Wat de Nationale Maatschappij voor de huisvesting betreft, wordt eraan herinnerd dat artikel 4 van de wet van 11 oktober 1919, zoals vervangen bij artikel 15 van de wet van 7 december 1953, nader heeft bepaald welke personen als "minder begoede personen" beschouwd worden ; dat artikel werd echter opgeheven bij artikel 23, 2°, b, van de wet van 27 juni 1956. Ingevolge deze opheffing bestaat er voor de Nationale Maatschappij voor de huisvesting geen bepaling meer tot omschrijving van het begrip : "personen met bescheiden inkomsten".

In het ontwerp wordt de bepaling gemeenschappelijk gemaakt voor de beide Nationale Maatschappijen en wordt de wet betreffende de Nationale Maatschappij voor de huisvesting dus gewijzigd ten einde een leemte die zij vertoont aan te vullen.

Vorm: het hulpwerkwoord "worden" verplaatsen na het woord : "hoofdstuk", het woord : "inkomen" vervangen door : "inkomsten" en het woord : "gesteld" door : "genomen".

Artikel 33 : artikel 8, wet van 15 april 1949, vervangen bij artikel 17, § 4, wet van 27 juni 1956.
Geen opmerking.

.../...

Artikel 34 : dit artikel brengt geen bestaande bepaling tot uiting maar wil er eenvoudig aan herinneren dat de Staat toezicht houdt op de Nationale Maatschappijen, overeenkomstig de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut.

Evenmin als dit voor het Nationaal Instituut voor de huisvesting werd gedaan, behoeft deze coördinatie geen bepaling te bevatten die thuishoort in de voornoemde wet van 16 maart 1954. De controle op het Nationaal Instituut en op de beide Nationale Maatschappijen is in deze autonome wet geregeld.

Artikel 35 : artikel 16, wet van 11 oktober 1919, gewijzigd bij het enige artikel, wet van 25 juli 1921, alsmede artikel 16, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935, gewijzigd bij artikel 10, koninklijk besluit van 5 april 1958.

De beide oorspronkelijke teksten luiden, in de lezing van artikel 10 van het koninklijk besluit van 5 april 1958, als volgt :

"De Regering heeft het recht toezicht te houden op alle verplichtingen van de Nationale Maatschappij en, met dit doel, alle staten en inlichtingen te eisen.

Zij mag zich verzetten tegen de uitvoering van elke maatregel die met de wet, de statuten of het algemeen belang in strijd zou zijn.

De Nationale Maatschappij oefent dezelfde rechten uit ten opzichte van de toegelaten maatschappijen".

.../...

Deze bepaling is impliciet opgeheven ingevolge de reeds vernoemde wet van 16 maart 1954, doch enkel wat de Regeringscontrole betreft die thans wordt uitgeoefend op de bij die wet voorgeschreven wijze, voor de organismen van de categorie B, waarin de beide Nationale Maatschappijen sedert het koninklijk besluit van 11 december 1967 gerangschikt zijn.

De bovenstaande bepaling is door de wet van 1954 echter niet opgeheven in zover zij regels bevat betreffende de controle van de Nationale Maatschappijen op de door haar erkende maatschappijen en deze regels zijn in artikel 35 van het ontwerp terug te vinden.

Vorm : in het tweede lid schrijve men bij voorkeur : "... in strijd met de wet, de statuten of het algemeen belang".

Artikel 36 : artikel 17, wet van 11 oktober 1919, alsmede artikel 17, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935.

De beide opgenomen bepalingen zijn gelijkluidend. De oorspronkelijke woorden : "de Minister van Financiën" werden echter vervangen door de woorden : "de bevoegde Minister", en de woorden : "de balans der Nationale Maatschappij over het afgelopen dienstjaar" werden niet opgenomen.

De woorden : "de bevoegde Minister" zijn thans verantwoord ingevolge artikel 6, § 1, van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, vervangen bij artikel 5 van het koninklijk besluit nr. 4 van 18 april 1967, luidend als volgt :

.../...

"De in artikel 1 vermelde organismen leggen aan de Minister, van wie zij afhangen, en aan de Minister van Financiën periodieke toestandsopgaven over, alsmede een jaarverslag over hun werkzaamheden. Zij verstrekken aan voornoemde Ministers alle andere inlichtingen, die hun door hen gevraagd worden".

Anderzijds wordt in artikel 3, § 2, van dezelfde wet van 1954, gewijzigd bij artikel 2 van het koninklijk besluit nr. 4 van 18 april 1967, en bij artikel 1, § 2, van het koninklijk besluit nr. 88 van 11 november 1967, bepaald :

"Het ontwerp van begroting van de organismen van de categorieën B en C wordt opgemaakt door de organen van beheer en goedgekeurd door de Minister van wie het organisme afhangt, en door de Minister van Financiën.

De begroting van de organismen van de categorie B wordt als bijvoegsel aan het ontwerp van begroting van het Ministerie waarvan de organismen afhangen, aan de Kamers medegedeeld".

Vermits het de Minister is waarvan het organisme afhangt, die aan de Kamers het begrotingsontwerp voorlegt, blijkt het wel dat de bedoelde artikelen 17 impliciet door de wet van 1954 gewijzigd zijn :

1° door wijziging van de bevoegdheid der Ministers ;
2° door wijziging van de voorschriften betreffende de begroting,

en dat dus de tekst van artikel 36 van het ontwerp verantwoord is.

Vorm : men schrijve : "Wetgevende Kamers" en "raad van beheer" en vervange, overeenkomstig de tekst van de wet van 1919, het laatste zinsdeel door de woorden : "waaruit de stand der zaken blijkt".

.../..

Artikel 37 : artikel 12bis, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935, daarin ingevoegd bij artikel 9 van het koninklijk besluit van 5 april 1958, alsmede artikel 19, wet van 27 juni 1956.

De gelijkluidende bepalingen gelden respectievelijk voor de beide Nationale Maatschappijen.

In het eerste lid ware het verkieslijk te schrijven :

"Op advies van het Nationaal Instituut voor de huisvesting en van de belanghebbende Nationale Maatschappij kan de Koning, volgens een door Hem vast te stellen reglement, verscheidene maatschappijen ...".

In de Franse tekst schrijve men : "qu'Il arrête".

In het tweede lid schrijve men : "met de bij haar statuten bepaalde meerderheid".

In het derde lid is er tegenspraak tussen de Nederlandse en de Franse tekst ; eerstgenoemde tekst zou beter en juister gesteld zijn als volgt :

"De deelbewijzen en aandelen in het bezit van vennoten die uiterlijk drie maanden na de samensmelting of opslorping hun verzet tegen deze verrichting hebben doen kennen, worden hun terugbetaald tegen de waarde die zij, met toepassing van de statuten, zouden hebben indien de vennootschap ontbonden was".

Artikel 38 : enig artikel, wet van 3 juli 1967.

De overgenomen bepaling is gemeenschappelijk voor de beide Nationale Maatschappijen.

.../...

In het eerste lid dienen de woorden : "de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom", overeenkomstig de Franse tekst vervangen te worden door de woorden : "iedere Nationale Maatschappij", en dient het woord: "ertoe" alsmede de komma's na : "ondernemingen" en na : "behoort" te worden geschrapt. Men schrijve ook : "in uitbreiding zijnde ondernemingen".

In de Franse tekst van de drie leden vervange men overal het woord : "logement" door :"habitation".

HOOFDSTUK III.- HET NATIONAAL FONDS VOOR DE HUISVESTING.

In dit hoofdstuk,bestaande uit de artikelen 39 tot 41,worden de nog geldende bepalingen opgenomen van de wet van 15 april 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting.

Artikel 39 : artikel 1, wet van 15 april 1949, aangevuld bij artikel 17, § 1, wet van 27 juni 1956.
Dit artikel zou duidelijker gesteld zijn als volgt :

"Artikel 39.-

Het Nationaal Fonds voor de huisvesting is belast met de financiering van de jaarlijkse lasten in verband met de huisvestingspolitiek.

Het stelt de nodige geldmiddelen ter beschikking:

1° tot dekking van de verliezen op interest, die de Staat op zich neemt, ten einde :

.../...

a) de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom in staat te stellen hun doel te verwezenlijken op de bij de wet of besluit bepaalde wijze ;

b) het Woningfonds van ...in staat te stellen zijn doel te verwezenlijken door middel van leningen die het gemachtigd is aan te gaan overeenkomstig artikel 42;

c) de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, de Nationale Maatschappij ... in staat te stellen leningen ... ;

2° tot uitkering van de bouwpremiën bepaald door de ter zake ...

3° tot uitkering van de bij wet of besluit bepaalde premiën voor de aankoop van woningen toebehorende aan de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, aan de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom alsmede aan hun erkende maatschappijen, aan gemeenten of aan commissies van openbare onderstand;

4° tot dekking van de verliezen voortkomend uit de waarborg voor goede afloop die de Staat voor hypothecaire leningen overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake verleent ;

5° tot dekking van alle andere ... met uitsluiting van de lasten bedoeld in de artikelen 45 en 46".

Artikel 40 : artikel 2, eerste lid, wet van 15 april 1949 ; het tweede lid opgeheven bij artikel 23, 8°, wet van 27 juni 1956.

.../...

Daar de begroting voor orde bij artikel 3, tweede lid, van de wet van 28 juli 1963 vervangen is door een ander begrotingssysteem, stelle men artikel 40 als volgt :

"Artikel 40.-

Het Fonds wordt opgenomen in een afzonderlijke sectie van de begroting van het Ministerie dat voor de huisvesting bevoegd is".

Artikel 41: artikel 3, wet van 14 april 1949, vervangen bij artikel 17, § 2, wet van 27 juni 1956.

Het artikel zou beter gesteld zijn als volgt :

"Artikel 41.-

Het Fonds wordt gestijfd door een jaarlijkse dotatie, uit te trekken op de begroting van het Ministerie dat voor de huisvesting bevoegd is".

In de Franse tekst vervange men : "Ministre" door : "Ministère".

HOOFDSTUK IV. FINANCIERING VAN DE INVESTERINGS-VERRICHTINGEN.

Dit hoofdstuk omvat de artikelen 42 tot 46.

Artikel 42 : artikel 4, wet van 15 april 1949.

Geen opmerking.

Artikel 43 : artikel 2, wet van 7 december 1953.

Eerste lid : in de Franse tekst van de wet van 1953 staat : "une partie de ses emprunts" ;
in de Nederlandse tekst : "een gedeelte van deze leningen". Daarom heeft men in de Franse tekst van het ontwerp het bezittelijk door het aanwijzend voornaamwoord vervangen, dat volgens de context juister blijkt te zijn.

Tweede lid : de woorden : "mag niet lager zijn dan 20 t.h." werden terecht in de plaats gesteld van de oorspronkelijke woorden : "mag niet lager zijn dan 10 t.h., 15 t.h. en 20 t.h., respectievelijk voor het jaar 1953, het jaar 1954 en de jaren 1955 en volgende".

Vorm : in het eerste lid, de woorden : "dan alleen" vervangen door : "enkel" en de woorden : "ongezonde vertrekken" door : "ongezonde woningen".

In de Franse tekst vervange men : "logements" door: "habitations" en "habitant des logements insalubres" door : "occupant des habitations insalubres".

In het tweede lid dient geschreven : "20 pct.".

Artikel 44 : artikel 4, wet van 7 december 1953.

In het tweede lid vervangen de woorden : "mag niet lager zijn dan 20 t.h." dezelfde zinsnede als deze vervangen in artikel 43.

Vorm : in het eerste lid schrijve men : "enkel indien deze er zich vooraf toe verbonden hebben", en verder : "door personen die ongezonde woningen bewonen".

In de Franse tekst vervange men : "ces organismes" door : "ceux-ci" en "personnes habitant dans les logements insalubres" door : "personnes occupant des habitations insalubres".

In het tweede lid dient geschreven : "20 pct.".

.../...

Artikel 45 : artikel 5, wet van 15 april 1949, het eerste lid vervangen bij artikel 17, § 3, wet van 27 juni 1956, en gewijzigd bij artikel 2, wet van 28 december 1964.

Vorm : in het eerste lid de woorden : "in te schrijven" vervangen door : "in te tekenen" om aldus in overeenstemming te zijn met de terminologie in het tweede lid.

Artikel 46 : artikel 6, wet van 15 april 1949.

Het oorspronkelijke artikel 6 van de wet van 1949 luidt echter als volgt :

"Artikel 6.- De betaling van de obligatiën waarop overeenkomstig artikel 5 (= 45 van het ontwerp) werd ingetekend, zal geschieden naar gelang van de werkelijke behoeften van de maatschappijen".

Om de bedoeling van artikel 6 juist weer te geven, zou de tekst beter gesteld zijn als volgt :

"Artikel 46.-

Het bedrag van de leningen waarop de Staat heeft ingetekend, wordt de Nationale Maatschappijen naar gelang van hun werkelijke behoeften ter beschikking gesteld".

HOOFDSTUK V.- AANMOEDIGING VAN HET PARTICULIER INITIATIEF.

Afdeling 1. - Volkswoningen, kleine landeigendommen en daarmede gelijkgestelde woningen.

Artikelen 47 tot 51 van het ontwerp.

Artikel 47 : artikel 1, wet van 29 mei 1948, gewijzigd bij artikel 16, wet van 27 juni 1956, en vervangen bij artikel 1, wet van 24 maart 1967.

.../...

Vorm : het eerste lid ware beter gesteld als volgt :

"De Staat waarborgt, onder de voorwaarden en binnen de grenzen die de Koning bepaalt, de terugbetaling van de hoofdsom, interest en bijkomende kosten van hypothecaire leningen toegekend voor de aankoop, bouw, verbouwing of sanering van volkswoningen of van daarmee overeenkomstig artikel 50 gelijkgestelde woningen".

In de Franse tekst vervange men : "logements sociaux" door : "habitations sociales" en "logements y assimilés" door : "habitations y assimilées".

In het tweede lid schrijve men de tussenzin : "onder de voorwaarden ... bepaalt" tussen komma's en vervange men : "erkende vennootschappen" door : "erkende maatschappijen" (zoals overal vooraf in de tekst) en "kredietinstellingen" door : "kredietinrichtingen".

In het derde lid, Franse tekst, schrijve men : "70 p.c.".

In het vijfde lid vervange men : "bouwverrichting" door : "bouw" (tweemaal) en in de Franse tekst dient geschreven : "90 p.c." en verder : "de l'habitation" in plaats van : "du logement".

Het zesde lid zou beter gesteld zijn als volgt

"Voor ieder kind ten laste kan het percentage vermeld in het vijfde lid met een percent verhoogd worden tot maximum 95 pct.".

In datzelfde lid, Franse tekst, vervange men telkens : "%" door : "p.c.".

..../...

Artikel 48 : artikel 13, wet van 7 december 1953.

Vorm : men schrijve : "Staatswaarborg" en in de Franse tekst vervange men de woorden : "de logements insalubres" door de woorden : "d'habitations insalubres".

Artikel 49 : artikel 2, wet van 29 februari 1948, gewijzigd bij artikel 16, wet van 27 juni 1956, en vervangen bij artikel 2, wet van 24 maart 1967.

Vorm : 1° in het eerste en laatste lid schrijve men : "interesten";in 1° : "bouwmaatschappij" en in 4° schrappe men de woorden : "van dit artikel" - "du présent article";

2° de tekst van het laatste lid zou duidelijker zijn indien het laatste zinsdeel:"en waarbij ... voorbehouden wordt" een afzonderlijke volzin (maar geen nieuw lid) zou vormen, te stellen als volgt :

"Enkel personen met bescheiden inkomsten kunnen deze voordelen genieten".

Artikel 50 : artikel 3, wet van 28 mei 1948, vervangen bij artikel 16, wet van 27 juni 1956.
Geen opmerking.

.../...

Artikel 51 : artikel 4, eerste lid, wet van 29 mei 1948, in deze wet ingevoegd bij artikel 3, wet van 24 maart 1967, alsmede artikel 13, wet van 7 december 1953 (artikel 48 van het ontwerp),naar hetwelk eveneens verwezen wordt.

Artikel 4 van de wet van 1948, daarin ingevoegd bij artikel 3 van de wet van 1967, luidt als volgt:

"Artikel 4. Deze wet is zowel op ééngezinswoningen als op appartementen van toepassing. Nochtans zal de Koning de datum vaststellen waarop artikel 1, § 4, en artikel 2 op de appartementen van toepassing zullen worden".

Het koninklijk besluit van 4 februari 1968, ter uitvoering van het tweede lid van voormeld artikel 4 genomen, heeft uitwerking vanaf 1 januari 1968.

In artikel 51 van het ontwerp worden de artikelen 47 tot 50 zowel op appartementen als op ééngezinswoningen van toepassing verklaard.

De vraag rijst of artikel 48 in die verwijzing mag betrokken worden.

..../....

Het volgende schema geeft de herkomst en de inhoud aan van deze artikelen :

ontwerp	wet 29.5. 1948	wet 7.12. 1953	wet 27.6. 1956	wet 24.3. 1967	
art.47				art. 1	Staatswaarborg, leningen voor aankoop, bouw, verbouwing, sanering van volkswoningen en daarmee gelijkgestelde woningen.
art.48			art.13		Staatswaarborg, leningen voor bouw en aankoop van gebouwen door personen die ongezonde vertrekken bewonen of voor verbetering, verbouwing en sanering van ongezond erkende woningen.
art.49				art. 2	Staatsaanmoediging, leningen tegen verminderde interest voor aankoop, bouw of verbouwing van volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen.
art.50				art.16	Bepaling door de Koning van de voorwaarden waaraan de woningen moeten voldoen om met volkswoningen of kleine landeigendommen te worden gelijkgesteld.

De verwijzing in artikel 51 :

naar de artikelen 47 en 48 betekent dus dat de Staatswaarborg wordt gehecht aan leningen voor aankoop, bouw of verbouwing van appartementen en ééngezinswoningen ;

naar artikel 49 : dat de Staatsaanmoediging wordt toegekend ter zake van leningen voor aankoop, bouw of verbouwing van appartementen en ééngezinswoningen ;

naar artikel 50 : dat de Koning de voorwaarden bepaalt waaraan appartementen en ééngezinswoningen moeten voldoen om met volkswoningen of kleine landeigendommen te worden gelijkgesteld.

.../...

Louter formeel gezien zou men kunnen beweren dat de wet van 24 maart 1967 enkel de wet van 29 mei 1948 gewijzigd heeft, en dus bijzondere bepalingen tot aanmoediging van de bij die wet bedoelde volkswoningen en kleine landeigendommen heeft ingevoerd, bepalingen die niet per se zouden gelden voor de woningen bedoeld in de wet van 7 december 1953. Naar de inhoud bekeken, blijkt evenwel dat artikel 1 van de wet van 29 mei 1948, zoals vervangen bij artikel 1 van de wet van 24 maart 1967, een algemene draagwijdte heeft die ook het toepassingsgebied van artikel 13 van de wet van 1953 bestrijkt. Het bedoelde artikel 1 bepaalt immers "dat de Staat gemachtigd wordt ... de terugbetaling te waarborgen van ... hypothecaire leningen die werden toegekend voor de aankoop, de bouw, de verbouwing of de sanering van volkswoningen of van daarmee overeenkomstig artikel 3 gelijkgestelde woningen", zodat het bepaalde in artikel 13 van de wet van 1953, luidend als volgt, daarin begrepen ligt : "De Koning kan ... de Staatswaarborg verlenen aan de leningen door kredietinstellingen toegestaan met het oog op de bouw of de aankoop van gebouwen door personen die als ongezond erkende vertrekken bewonen, dan wel met het oog op de verbetering, de verbouwing en de sanering van ongezond erkende woningen".

Indien artikel 13 van de wet van 7 december 1953 en artikel 1 van de wet van 24 maart 1967 (ter vervanging van artikel 1 van de wet van 1948) principieel dezelfde inhoud hebben, toch moet gewezen worden op enkele verschillen die tussen de beide teksten bestaan wat betreft de voorwaarden waaronder de Staatswaarborg verleend wordt.

.../...

Volgens artikel 13 van de wet van 1953 kan de Staatswaarborg verleend worden "aan de leningen door kredietinstellingen toegestaan", terwijl volgens artikel 1 van de wet van 1967, de Staatswaarborg alleen verleend wordt voor hypothecaire leningen toegestaan door de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, de Nationale Maatschappij voor de huisvesting, de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom, de erkende maatschappijen en alle andere kredietinrichtingen, erkend bij koninklijk besluit.

Er bestaat geen tegenspraak tussen deze beide bepalingen; enkel kan men vaststellen dat artikel 1 van de latere wet ten slotte dezelfde inhoud heeft als artikel 13 van de vroegere wet, maar dat laatstelijk in de wet zelf, deze van 1967, de hoofdzakelijke voorwaarden tot het verlenen van de Staatswaarborg gepreciseerd zijn, terwijl zulks aan de Koning werd overgelaten in de wet van 1953.

De Koning zou thans bezwaarlijk op artikel 13 van de wet van 1953 kunnen steunen om de Staatswaarborg te verbinden aan voorwaarden die niet deze of in strijd zouden zijn met de voorwaarden van artikel 1 van de wet van 1967, - Staatswaarborg die in het ene en het andere geval verleend wordt voor leningen "voor de aankoop, de bouw, de verbouwing of de sanering van volkswoningen of van daarmee (bij koninklijk besluit) gelijkgestelde woningen".

Het blijkt dus dat de verwijzing die in artikel 51 van het ontwerp mede naar artikel 48 wordt gedaan geen wijziging met zich brengt van artikel 13 van de wet van 7 december 1953.

.../...

De verwijzing ten slotte naar de artikelen 49 en 50 stelt geen probleem aangezien zij beantwoordt aan het bepaalde in het voormelde artikel 4, dat voortkomt van de wet van 24 maart 1967.

Vorm : schrijven : "De artikelen" en het woord : "één-gezinswoningen", overeenkomstig de Franse tekst, vervangen door het woord : "één-gezinshuizen", dat beter de tegenstelling doet uitkomen met het woord : "appartementen".

Afdeling 2 : betreffende de middelgrote woningen; omvat de artikelen 52 tot 57, die voortkomen van de wet van 8 maart 1954 tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen.

Artikel 52 : artikel 1, wet van 8 maart 1954.
Geen opmerking.

Artikel 53 : artikel 2 van de wet van 8 maart 1954.
Geen opmerking.

Artikel 54 : artikel 3, wet van 8 maart 1954.

Vorm : voor de eenheid in de terminologie zou het woord : "woonhuis" beter vervangen worden door : "woning" en in de Franse tekst geschreven worden : "aucune autre habitation que celle qui est autorisée à être transformée".

Artikel 55 : artikel 4, wet van 8 maart 1954.
Geen opmerking.

Artikel 56 : artikel 5, wet van 8 maart 1954.

Vorm : in het eerste lid dient geschreven : "artikel 52, tweede lid" - "article 52, alinéa 2", en in het laatste lid : "1 pct.".

.../...

Artikel 57 : artikel 6, wet van 8 maart 1954.

Vorm : in het tweede lid van de Franse tekst schrijve men : "de ce Fonds".

HOOFDSTUK VI. - LENINGEN AAN MIJNWERKERS.

Dit hoofdstuk omvat de artikelen 58 tot 61 waarin de bepalingen voorkomen van de besluitwet van 14 april 1945 betreffende het toekennen van leningen tegen lage rente aan de mijnwerkers, met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning of woonvertrekken.

Artikel 58 : artikel 1, besluitwet van 14 april 1945, gewijzigd bij artikel 1, besluitwet van 12 december 1945, en artikel 1, wet van 1 juli 1966.

Het eerste lid ware beter gesteld als volgt :

"Ieder mijnwerker die wenst een huis of appartement te bouwen of te kopen om het samen met zijn gezin te bewonen, kan daartoe een lening bekomen tegen uitzonderlijk lage rentevoet, bepaald op : ".

In het tweede lid schrijve men overal : "pct.".

Het vierde lid zou juister en duidelijker gesteld zijn als volgt :

" De overgang van het voordeel der lening tegen verminderde rentevoet op de weduwe van de mijnwerker mag haar toegestaan worden indien de mijnwerker, op het tijdstip van de toekenning der lening, geen levensverzekering kon sluiten tot waarborg van de teruggave van bewuste lening".

.../...

"La réversibilité du bénéfice de prêt à taux réduit peut être accordée au profit de la veuve de l'ouvrier mineur, lorsque celui-ci n'a pas pu , ...".

Artikel 59 : artikel 2, besluitwet van 14 april 1945.

De in het eerste lid vermelde "Voorzorgsfondsen die onder het Ministerie van Sociale Voorzorg horen", zijn de nog bestaande leenfondsen ten behoeve van mijnwerkers.

Vorm : in het eerste lid : de woorden:"onderwerpelijke leningen" vervangen door : "Die leningen" en in het Frans de woorden : "Les prêts dont il s'agit" door : "Ces prêts".

In het tweede lid, de woorden : "onroerende goederen" vervangen door :"woningen" en in het Frans schrijven : "La construction d'habitations est réalisée".

Artikel 60 : artikel 3, besluitwet van 14 april 1945, aangevuld bij artikel 2, besluitwet van 12 december 1945.

In het eerste lid, Franse tekst, schrijve men : "société prêteuse".

Het tweede lid, voortkomend van de besluitwet van 12 december 1945, is een slecht gestelde en onduidelijke tekst. De Raad van State is er niet in geslaagd de juiste toedracht van deze bepaling te achterhalen; zij zou opnieuw door de Regering moeten worden onderzocht.

.../...

Artikel 61 : artikel 4, besluitwet van 14 april 1945.

Het woord : "individuele", overeenkomstig de Franse tekst, vervangen door het woord : "eventuele" en verder schrijven:"van het aldus verworven onroerend goed". In het Frans : "immeuble" vervangen door : "bien immobilier".

HOOFDSTUK VII. - TUSSENKOMST VAN DE ALGEMENE SPAAR- EN LIJFRENTEKAS.

Dit hoofdstuk omvat de artikelen 62 en 63.

Artikel 62 : artikel 11, wet van 27 juni 1956, gewijzigd bij artikel 26, koninklijk besluit nr. 20 van 23 mei 1967.

Volgens de bij het ontwerp gevoegde concordantietabel zijn in dit artikel opgenomen, artikel 18 van het koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935 en artikel 11 van de wet van 27 juni 1956; in feite is het de tekst van laatstbedoeld artikel 11 die hier letterlijk wordt overgenomen.

Artikel 18 van het koninklijk besluit nr. 120 blijkt inderdaad impliciet opgeheven te zijn door artikel 11 van de wet van 1956.

Dat artikel luidde als volgt :

.../...

"Artikel 18. De Algemene Spaar- en Lijfrentekas is gemachtigd om de verrichtingen, voorzien bij de wetten op de goedkope woningen, tot de door dit besluit bedoelde verrichtingen uit te breiden". Met andere woorden, de Algemene Spaar- en Lijfrentekas heeft dezelfde bevoegdheden zowel wat de volkswoningen als wat de kleine landeigendommen betreft.

De tekst van artikel 11, wet van 1956, zegt niets meer of minder.

Vorm : in het tweede lid, Franse tekst, schrijve men bij voorkeur : "sous réserve d'approbation par le Ministre des Finances".

Artikel 63 : artikel 11, vierde lid, wet van 11 oktober 1919, daaraan toegevoegd door het enige artikel, wet van 25 juli 1921; artikel 11, eerste, tweede en derde lid, opgeheven bij artikel 23, 2°, C, wet van 27 juni 1956.

De in dit artikel vermelde "maatschappijen voor werkmanswoningen" zijn als dusdanig nog geviseerd in artikel 22 van de wet van 27 juni 1956 maar de benaming "werkmanswoningen" is uit de hedendaagse wetgeving verdwenen. De Algemene Spaar- en Lijfrentekas heeft trouwens de Regering er op attent gemaakt dat er geen verrichtingen meer hangende zijn in verband met de in artikel 63 van van het ontwerp bedoelde voorschotten aan maatschappijen voor werkmanswoningen, en dat thans deze voorschotten worden verleend aan door de Spaarkas erkende kredietmaatschappijen.

Vorm : in de Franse tekst het woord : "immeuble" vervangen door de woorden : "biens immobiliers".

.../...

HOOFDSTUK VIJF. - TUSSENKOMST VAN DE COMMISSIES VAN OPENBARE ONDERSTAND.

Dit hoofdstuk omvat de artikelen 64 en 65.

Artikel 64 : artikel 13, wet van 11 oktober 1919, aangepast aan de wetten van 10 maart 1925 en 27 juni 1956.

De oorspronkelijke benamingen werden als volgt in de tekst vervangen :

- "beschermcomiteiten der werkmanswoningen" door : "gewestelijke huisvestingscomités", zulks op grond van de artikelen 15 en 18 van de wet van 17 juni 1956;
- "burelen van weldadigheid en godshuizen" door: "commissies van openbare onderstand", zulks ingevolge artikel 2 van de wet van 10 maart 1925 op de openbare onderstand;
- "goedkope woningen" door:"sociale woningen", zulks met toepassing van artikel 13 van de wet van 27 juni 1956;
- "plaatselijke of gewestelijke maatschappijen voor goedkope woningen" door de woorden : "door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen", zulks in overeenstemming met de wet van 27 juni 1956.

Vorm : men vervange : "sociale woningen" door : "volkswoningen". De tekst zelf ware leesbaarder gesteld als volgt :

"De Regering kan, op advies van ... en van de gewestelijke huisvestingscomités, de commissies van openbare onderstand aanmanen hun ... te besteden aan het bouwen van volkswoningen of aan de intekening op aandelen in een of meer door de

.../...

Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen, naar hun keus. Indien de genoemde instellingen geen gevolg geven aan deze aanmaning binnen een termijn van zes maanden, zullen zij daartoe gedwongen worden".

In de Franse tekst vervange men het woord : "invitation" door de woorden : "mise en demeure".

Artikel 65 : artikel 14, wet van 11 oktober 1919, vervangen bij artikel 14, § 6, wet van 27 juni 1956, alsmede artikel 10ter, koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935, ingevoegd bij artikel 8, wet van 5 april 1958.

De beide in artikel 65 opgenomen bepalingen zijn gelijkluidende bepalingen.

Vermits artikel 65 dus geldt zowel voor de door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting als voor de door de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom erkende maatschappijen en vermits deze erkende maatschappijen, overeenkomstig hoofdstuk II van het ontwerp, niets anders zijn dan de:"bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen", bestaat er geen bezwaar tegen de vervanging in de tekst van de oorspronkelijke benaming : "erkende maatschappijen" die nog in artikel 8 van de wet van 5 april 1958 wordt gebruikt.

Vorm : in het eerste lid, Franse tekst,vervange men de woorden : "qui louent des logements" door de woorden : "qui louent des habitations";
in het tweede lid schrappe men de woorden : "van deze code" - "du présent code".

.../...

HOOFDSTUK IX. - STRIJD TEGEN DE ONGEZONDE WONINGEN.

Dit hoofdstuk omvat de artikelen 66 tot 72.

Artikel 66 : artikel 3, wet van 7 december 1953, gewijzigd bij artikel 18, § 1, wet van 27 juni 1956.

In het eerste lid, Franse tekst, dient overeenkomstig de oorspronkelijke tekst te worden geschreven : "L'octroi de nouvelles avances de fonds".

Vorm : in het eerste lid dient, zoals overal elders, te worden geschreven : "erkende maatschappij", en in de Franse tekst vervange men : "maisons" door: "habitations";
in het tweede lid, de woorden : "in het vorig lid bedoeld" vervangen door de woorden : "in het eerste lid bedoeld"; in de Franse tekst de woorden: "de logements" vervangen door de woorden : "d'habitations" en het woord :"avances" door het woord : "prêts".

Artikel 67 : artikel 7, wet van 7 december 1953.

Vorm : in het eerste lid schrijve men : "met het oog op hun verbouwing of sloping". In de Franse tekst dient geschreven : "habitations insalubres".

Artikel 68 : artikel 8, wet van 7 december 1953, gewijzigd bij artikel 18, § 2, wet van 27 juni 1956.

In het derde lid van de Franse tekst werden de woorden : "en matière d'habitations à bon marché" vervangen door de woorden : "en matière de logements sociaux". Volgens artikel 13, wet van 27 juni 1956, echter wordt de uitdrukking : "habitations à bon marché" vervangen door de uitdrukking : "habitations sociales" en deze laatste zou hier ook moeten gebruikt worden.

.../...

Vorm : met het oog op de nodige eenvormigheid in de terminologie zou overal in dit artikel moeten geschreven worden : "erkende maatschappijen" in plaats van : "erkende vennootschappen" en in de Franse tekst zouden in het eerste lid de woorden : "ensembles d'immeubles" door "ensembles d'habitations", en "logements" door "habitations" moeten vervangen worden. Dit geldt eveneens voor het derde lid waarin het woord : "logements" door : "habitations" en de woorden : "logements sociaux" door : "habitations sociales" moeten worden vervangen.

In het eerste lid schrappe men het woord : "dan" voor het werkwoord : "neemt".

Het tweede lid zou beter gesteld zijn als volgt :

"Deze tenlasteneming wordt echter alleen verleend indien de aankoop of de onteigening vooraf door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, werd toegestaan, op verslag van de betrokken Nationale Maatschappij nopens de mogelijke wederopbouw binnen zeer korte tijd".

In het derde lid schrijve men : "aangekochte of onteigende terrein" en verder : "kunnen de beide Ministers samen beslissen dat ...".

Artikel 69 : artikel 9, wet van 7 december 1953, gewijzigd bij artikel 18, § 3, wet van 27 juni 1956.

De oorspronkelijke tekst werd letterlijk overgenomen.

Vorm : in het eerste lid schrijve men : "erkende maatschappijen" (2 x) en
in het derde lid : "de kosten van de tussenkomst van de commissarissen" - "les frais de l'intervention des commissaires".

.../...

Artikel 70 : artikel 10, wet van 7 december 1953.

Vorm : in het eerste lid dient geschreven : "acht dagen tot een maand en met geldboete van 26 frank tot 100 frank" - "de huit jours à un mois et d'une amende de 26 francs à 100 francs", en in het tweede lid : "met geldboete van 500 frank tot 2.000 frank" - "d'une amende de 500 francs à 2.000 francs".

Artikel 71 : eerste lid : artikel 11, eerste lid, wet van 7 december 1953, gewijzigd bij artikel 18, § 4, wet van 27 juni 1956;
tweede en derde lid : artikel 11, tweede en derde lid, wet van 7 december 1953, toegevoegd door artikel 18, § 5, wet van 27 juni 1956.

Om overeenstemming te bereiken met de Franse tekst moeten, in het eerste lid, de woorden : "op advies van de ontvanger der registratie van het gebied" aangevuld worden met de woorden : "waarin de gebouwen gelegen zijn".

Vorm : in het eerste lid, schrijve men : "op voorwaarde dat de gebouwen vooraf gesloopt worden.

In de Franse tekst schrijve men, overeenkomstig de oorspronkelijke versie : "a reconnus insalubres", voorts " à la condition que les immeubles soient au préalable démolis" en ten slotte : "majoré des frais de démolition". In het tweede lid van de Franse tekst vervange men : "logements" door : "habitations".

.../...

Artikel 72 : artikel 12, wet van 7 december 1953.

Vorm : in de Franse tekst vervange men : "logements insalubres" door : "habitations insalubres".

HOOFDSTUK X. - OVERGANGSBEPALING.

Het ontwerp bevat in hoofdstuk X, onder het opschrift "Overgangs- en slotbepalingen", de artikelen 73 en 74. Om de redenen verder uiteengezet, zou artikel 74 moeten uitvallen en het opschrift van het hoofdstuk enkel bestaan uit het woord "Overgangsbepaling".

Artikel 73 : artikel 26, § 1, wet van 27 juni 1956.

Deze overgangsbepaling luidt als volgt :

"Worden als volkswoningen beschouwd de woningen of woonvertrekken die tot de datum van inwerkingtreding van het koninklijk besluit, bedoeld in artikel 3 van de wet van 11 oktober 1919, gewijzigd bij artikel 14, § 4, van deze wet, voldoen aan de voorwaarden die gesteld zijn krachtens artikel 3 dat van toepassing was vóór het door deze wet werd gewijzigd".

Het koninklijk besluit, waarvan sprake in deze bepaling, is tot nogtoe niet genomen en intussen worden nog steeds, bij wijze van overgangsmaatregel, als volkswoningen beschouwd de woningen die beantwoorden aan artikel 3 van de wet van 11 oktober 1919.

Overgangsbepalingen worden normaal niet in een coördinatie opgenomen, doch vermits het hier om een bepaling gaat die sedert de wet van 1956 van toepassing is gebleven en zonder dewelke het

.../...

het begrip : "volkswoning", dat toch een essentieel begrip is in deze wetgeving, nergens zou omschreven zijn, blijkt het onontbeerlijk artikel 73 in het ontwerp te behouden.

Logischerwijze behoort een codificatie aan te vangen met de nodige definities en begripsomschrijvingen om het verder verloop van de tekst en de draagwijdte van de bepalingen van meet af aan voor iedereen duidelijk te maken. De eerste artikelen van het thans voorgelegde ontwerp zouden nuttig verklaard hebben welke de juiste inhoud is van de begrippen volkswoning, kleine landeigendom, middelgrote woning, ongezonde woning, woonvertrek en appartement, en het is juist op dat gebied dat de codificatie de huisvestingswet had kunnen verduidelijken. Om dit gemis zo goed mogelijk te verhelpen,lijkt het onontbeerlijk in gans de tekst een eenvormige terminologie aan te wenden, en rekening te houden met de ten deze telkens gedane voorstellen.

In de Franse tekst van artikel 73 dient, in ieder geval, overeenkomstig de oorspronkelijke tekst,te worden geschreven : "Sont considérés comme habitations sociales, les habitations et logements qui ...".

Indien in de vorige artikelen rekening is gehouden met de gedane voorstellen tot eenmaking van de terminologie, is het aangewezen in dit artikel,dat een begripsomschrijving is van de dikwijls ter sprake komende:"volkswoningen", het Franse woord : "logement", overeenkomstig de Nederlandse tekst, door de woorden : "locaux d'habitation" te vervangen, te meer daar het woord : "vertrek" in de oorspronkelijke wetten

.../...

meermaals door het woord : "local" is weergegeven in de Franse tekst en het woord : "logement" trouwens niet beantwoordt aan het Nederlandse woord : "vertrek".

Men schrijve dus : "Sont considérés comme habitations ociales, les habitations ou locaux d'habitation qui ...".

Artikel 74 : artikel 1, wet van 7 december 1953.

Dit artikel herneemt artikel 1 van de wet van 7 december 1953 "houdende een nieuwe regeling inzake krotopruiming en waarbij de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom ertoe gemachtigd worden het voorwerp hunner bedrijvigheid uit te breiden".

Wanneer het wetsontwerp, dat de wet van 1953 geworden is, aan de Raad van State voor advies werd onderworpen, kwam die bepaling er niet in voor en het is slechts nadat het ontwerp in de Kamercommissie ter studie was genomen, dat het in die zin geamendeerd werd (Gedr. St., Kamer van Volksvertegenwoordigers, zitting 1952-1953, nr. 467, blz. 5). In het verslag van de Commissie wordt dienaangaande gezegd :

"Daar de Commissie had vastgesteld dat in de tekst van het ontwerp nu eens het woord : "woning", dan weer het woord : "woonvertrek" wordt gebruikt, bleek het volstrekt nodig te bepalen wat juist door de wet wordt bedoeld. Daarom nam de Commissie eenparig een nieuw eerste artikel aan, dat luidt als volgt :

.../...

"Artikel 1.- Met het oog op de toepassing van deze wet, worden de woorden : "woning" en "woonvertrek" beschouwd als synoniemen. Zij hebben onverschillig betrekking op huizen, gedeelten van huizen en, over 't algemeen, op alle tot huisvesting dienende lokalen".

Artikel 74 van het ontwerp komt er eerst en vooral op neer een bepaling te veralgemenen die in de wet van 1953 werd vooropgesteld om die wet te verduidelijken ("Met het oog op de toepassing van deze wet"), wat betreft de daarin door elkaar gebruikte termen : "woning", "woonvertrek", - "habitation" en "logement". In latere wetten werd trouwens met die bepaling geen rekening gehouden en zo moet men vaststellen dat bijvoorbeeld in artikel 26, § 1, van de wet van 27 juni 1956 (artikel 73 van het ontwerp), desondanks, de termen : "woningen" en "woonvertrekken" opnieuw nevens elkaar gebruikt worden, in plaats van een keuze te doen tussen de beide termen om aldus het gebrek aan eenvormigheid in de terminologie, dat artikel 1 van de wet heeft willen verhelpen, uit de weg te gaan. Mag men zelfs aannemen dat, naar de geest van de wet van 1953, de daarin opgenomen bepaling op de gehele wetgeving betreffende de huisvesting toepasselijk is en derhalve mag veralgemeend worden, toch is zij niet op haar plaats, en vooral niet als slotbepaling, in een gecoördineerde tekst. Alleszins zou de ondernomen codificatie haar doel missen indien zij de door de wetgever zelf aangeklaagde begripsverwarring zou laten voortbestaan, zich vergenoegend er ten slotte op te wijzen dat de nieuwe tekst geen verbetering

.../...

brengt in die toestand en de termen : "woning", "woonvertrek", "habitation" en "logement", ook in de voorafgaande codificatie , de ene voor de andere gebruikt worden.

Wanneer echter, in de zin van de door de Raad van State gedane voorstellen, eenheid gebracht is in de terminologie van het Wetboek, zal de bepaling van artikel 74 geen zin meer hebben en dient zij dus uit het ontwerp geweerd te worden. Zij zou derhalve moeten vermeld worden in de lijst van de niet opgenomen bepalingen.

BIJLAGE I.

BEPALINGEN DIE NIET IN DE CODIFICATIE ZIJN OPGENOMEN.

Tijdelijke bepalingen en opheffingsbepalingen of bepalingen die door reeds gedane toepassing uitgeput zijn, als bijvoorbeeld de artikelen 5, derde lid, 12, 13 en 20 van de wet van 27 juni 1956, worden in deze lijst niet vermeld.

Wet van 11 oktober 1919 :

"Artikel 3. Worden beschouwd als goedkope woningen of woonvertrekken, zowel in de steden en in haar voorsteden of buitenwijken als op het platteland, mits zij uitsluitend voor minvermogende personen bestemd zijn :

1° De onroerende goederen geschikt tot huisvesting van een gezin, met inbegrip van de tuin, van het stukje land en de andere aanhorigheden van het huis, voor zoverre de jaarlijkse huur of het kadastraal inkomen niet overschrijdt een maximum bepaald, volgens de plaatsen of gewesten, bij koninklijk besluit genomen op het advies der Nationale Maatschappij nadat de beschermingscomiteiten werden gehoord;

2° De onroerende goederen ingericht tot huisvesting van verscheidene gezinnen of van verscheidene alleenwonende personen, met inbegrip van de tuinwijken en van alle aanhorigheden, voor zoverre de huur van elk vertrek niet een maximum overschrijdt, bepaald zoals in het vorige nummer is gezegd;

3° De gebouwen, zoals openbare slaapzalen en volkslogementen, gebruikt tot tijdelijke gemeenschappelijke huisvesting.

Bij uitzondering mogen sommige gedeelten van de in nrs. 2° en 3° vermelde onroerende goederen, namelijk de benedenverdieping en de kelders, zelfs aan vermogende personen verhuurd worden om te dienen, onder andere, voor magazijnen, kantoren, plaatsen tot bewaring, tentoonstelling van koopwaren, enz., met uitsluiting van drankslijterijen!" (1)

---

(1) Deze bepaling moet in werking gehouden worden zo lang het bij artikel 26, § 1, van de wet van 27 juni 1956 bedoelde koninklijk besluit (artikel 73 van de codificatie) niet is genomen.

Artikel 10, eerste lid, derde volzin, toegevoegd bij het enige artikel van de wet van 25 juli 1921 :
"In geen geval mag dit reglement het verlenen van voorschotten van fondsen weigeren, zelfs niet tijdelijk, aan ene maatschappij, alleen omdat deze zich het recht voorbehoudt de woningen te verkopen aan hen die ze bewonen of later zullen bewonen"(2).

Wet van 7 december 1953 :

"Artikel 1. Met het oog op de toepassing van deze wet, worden de woorden "woning" en "woonvertrek" beschouwd als synoniemen. Zij hebben onverschillig betrekking op huizen, gedeelten van huizen en, over 't algemeen, op alle tot huisvesting dienende lokalen" (3).

Wet van 27 juni 1956.

"Artikel 10. In artikel 1, C, der wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, worden, na de woorden "Belgisch Instituut voor Normalisatie", de woorden : "Nationaal Instituut voor de Huisvesting" ingelast".

"Artikel 12. In artikel 60bis, § 3, bij artikel 3 van de wet van 22 juli 1952 opgenomen in de wet van 16 maart 1865, tot oprichting van een Algemene Spaar- en Lijfrentekas, worden de woorden : "van een goedkope woning" vervangen door de woorden : "van een volkswoning, een kleine landeigendom,een krachtens artikel 3 van de wet van 29 mei 1948 hiermede gelijkgestelde woning , of van een middelgrote woning".
"Artikel 15. In artikel 1, § 1, 1°, van de wet van 10 juni 1928, tot aanmoediging van het bouwen van nieuwe woningen door tijdelijke kwijtschelding van de grondbelasting, gewijzigd bij het koninklijk besluit nr. 199 van 11 augustus 1935, worden de woorden : "door de beschermingscomité's voor goedkope woningen" vervangen door de woorden : "door de gewestelijke comité's voor huisvesting of, bij gebreke daarvan, door de gezondheidsinspecteur van het ambtsgebied".

---

(2) Indien deze bepaling, die in artikel 27 van de codificatie thuishoort, in onbruik is geraakt, zou zij door de wetgever uitdrukkelijk moeten worden opgeheven. Het volstaat daartoe haar mede met de andere bepalingen (behalve art. 3) van de wet van 11 oktober 1919 op te heffen.

(3) Wanneer een vaste terminologie in de codificatie is ingevoerd, heeft dit artikel geen zin meer en kan het, samen met de overige bepalingen van de wet van 7 december 1953, worden opgeheven.

"Artikel 20. De beschermcomité's worden ontbonden. Voor hun vereffening blijven zij voortbestaan tot een datum, die door de Koning vastgesteld zal worden. Het Nationaal Instituut voor de Huisvesting ontvangt hun archief en het batig saldo van hun vereffening.

De Koning zal de bestemming bepalen van de roerende giften en legaten, die de beschermcomité's ontvangen hebben voor het uitreiken van prijzen van orde, zindelijkheid en spaarzaamheid.

"Artikel 22. De overeenkomstig artikel 11 van de wet van 9 augustus 1889 opgerichte maatschappijen voor arbeiderswoningen moeten, binnen zes maanden na de inwerkingtreding van deze wet, hun erkenning door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting aanvragen. Zij moeten zich onderwerpen aan de voorwaarden die aan de erkende maatschappijen zijn opgelegd, en de Staat, de provincie of de betrokken gemeenten eventueel in hun kapitaal laten deelnemen.

De maatschappijen voor arbeiderswoningen die binnen één jaar na de inwerkingtreding van deze wet hun erkenning niet verkregen hebben, verliezen alle fiscale en administratieve voordelen die hun als dusdanig verleend zijn.»

"Artikel 24. Machtiging tot coördinatie.

B I J L A G E II

Het ontwerp van wet tot goedkeuring van het codificatiebesluit zou een als volgt te stellen opheffingsartikel moeten bevatten :

"Art. ... Opgeheven worden :

1° de wet van 11 oktober 1919 inrichtende ene Nationale Maatschappij voor goedkope woningen, met uitzondering van artikel 3 en artikel 10, eerste lid, derde volzin, toegevoegd door het enige artikel van de wet van 25 juli 1921 ;

2° de wet van 25 juli 1921 houdende wijziging van de wet van 11 oktober 1919 waarbij een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken wordt opgericht, met uitzondering van de bepaling welke aan artikel 10, eerste lid, van de wet van 11 oktober 1919 wordt toegevoegd;

3° het koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935 waarbij een Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom wordt opgericht ;

4° de besluitwet van 14 april 1945 betreffende het toekennen van leningen tegen lage rente aan de mijnwerkers met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning of woonvertrekken ;

5° de besluitwet van 12 december 1945 houdende wijziging van de besluitwet van 14 april 1945 betreffende het toekennen van leningen tegen lage rente aan de mijnwerkers, met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning of woonvertrekken ;

6° 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 ;

7° de wet van 15 april 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de huisvesting ;

./.

8° de wet van 7 december 1953 houdende een nieuwe regeling in zake krotopruiming en waarbij de Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom er toe gemachtigd worden het voorwerp hunner bedrijvigheid uit te breiden ;

9° de wet van 8 maart 1954 tot bevordering van de bouw, de aankoop en de verbouwing van middelgrote woningen ;

10° de wet van 27 juni 1956 tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting, met uitzondering van de artikelen 10, 12, 15, 20, 22 en 24;

11° het koninklijk besluit van 5 april 1958 tot wijziging van het koninklijk besluit nr. 120 van 27 februari 1935 houdende oprichting van een Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom ;

12° de wet van 28 december 1964 tot wijziging van de wet van 29 mei 1948 houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaat initiatief bij het oprichten van volkswoningen en het kopen van kleine landeigendommen en van de wet van 15 april 1949 tot instelling van een Nationaal Fonds voor de Huisvesting ;

13° de wet van 1 juli 1966 houdende wijziging van de besluitwet van 14 april 1945 betreffende het toekennen van leningen tegen lage rente aan de mijnwerkers met het oog op de aankoop of het bouwen van een woning of woonvertrekken ;

14° de wet van 24 maart 1967 tot wijziging van de wet van 29 mei 1948 houdende bijzondere bepalingen tot aanmoediging van het privaat initiatief bij het oprichten van volkswoningen en het kopen van kleine landeigendommen ;

15° de wet van 3 juli 1967 waarbij de Regering ertoe gemachtigd wordt de bedrijvigheid van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en van de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom uit te breiden ;

La politique belge du logement inaugurée il y a de nombreuses années déjà, par la loi du 11 octobre 1919 portant création de la Société nationale des habitations et logements à bon marché, vise toujours et avant tout à mettre des logements convenables à la portée des personnes à revenus modestes. Au fil des années, des lois particulières sont venues compléter, en fonction des nécessités sociales du moment, la réglementation primitive, ce qui explique que la législation actuelle en matière de logement apparaît comme une oeuvre fragmentée qui manque d'unité et qui est difficile à consulter.

Des lois successives ont encouragé la construction et l'acquisition d'habitations et logements à bon marché, d'habitations sociales, d'habitations moyennes et d'appartements. Des lois particulières ont été consacrées à la lutte contre les taudis, au financement de la politique du logement, aux prêts à faible intérêt ou à intérêt réduit, au logement convenable des ouvriers, des ouvriers mineurs, des familles nombreuses, etc...

Deux sociétés nationales sont chargées de l'exécution de la politique du logement : la Société des habitations et logements à bon marché créée par la loi du 11 octobre 1919, actuellement la Société nationale du logement, et la Société nationale de la petite propriété terrienne, créée par l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, sociétés qui sont toutes deux coiffées par l'Institut national du logement, qui est l'oeuvre de la loi du 27 juin 1956.

.../...

Cette accumulation de dispositions légales, de nature souvent diverse, s'est faite au détriment de l'indispensable unité et cohésion de la législation sur le logement. Aussi le Gouvernement et le législateur virent-ils bientôt que seule une coordination qui conduirait à un texte simplifié, uniforme et de valeur égale, pouvait remédier à cet état de chose.

Déjà par la loi du 7 décembre 1953, le Roi fut autorisé à coordonner et à simplifier les dispositions législatives concernant les habitations à bon marché et les petites propriétés terriennes.

Toutefois, devant l'impossibilité de réaliser cette coordination par voie d'arrêté royal, impossibilité due au fait que certaines dispositions devaient être adaptées à d'autres en vue d'éliminer des contradictions ou de combler des lacunes, le législateur fut amené en 1956 à prévoir une autorisation de coordonner plus étendue. C'est cette autorisation que le Gouvernement a mise en oeuvre dans le présent projet d'arrêté de codification.

I.

L'AUTORISATION DE COORDONNER.

Le projet se fonde donc sur l'article 24 de la loi du 27 juin 1956 modifiant et complétant la législation relative au logement.

.../...

Cet article habilite le Roi à coordonner les dispositions légales, à les simplifier et à les mettre en concordance avec les modifications expresses et implicites que la législation a subies au moment de la coordination.

"Le Gouvernement", dit l'alinéa 3 de cet article, "saisira les Chambres législatives, dans les deux mois de la publication d'un arrêté de coordination, d'un projet de loi ayant pour objet la confirmation de cet arrêté".

Cette habilitation spéciale soulève les questions suivantes :

1° quelle était à cet égard l'intention du législateur, et jusqu'où va-t-elle ? Peut-on, à l'occasion de cette codification, modifier la loi ?

2° Quels sont les motifs qui ont déterminé le législateur à recourir au procédé exceptionnel de la confirmation de l'arrêté de codification ?

3° Quels sont les effets juridiques de pareille confirmation ?

1° But et portée de l'autorisation.

Aux termes mêmes du texte, le Roi est habilité à "coordonner et à simplifier la législation relative au logement, et à la mettre en concordance avec les modifications expresses et implicites que cette législation a ou aura subies au moment où les coordinations seront réalisées".

.../...

Cette autorisation s'écarte de l'autorisation habituelle d'établir une simple coordination de dispositions légales en tenant compte des modifications expresses et implicites qu'elles ont subies. En effet, le Roi se voit habilité, en outre, à "simplifier" ces dispositions.

Pris dans son sens premier, ce mot révèle l'intention de voir l'occasion offerte par la coordination mise à profit pour aboutir à une législation qui soit moins compliquée, plus claire et plus commode à consulter.

Mais la signification usuelle du terme "simplifier" n'apporte pas, par elle-même, une réponse satisfaisante à la question de savoir si le Roi peut, lors de la coordination, modifier certaines dispositions quant à leur contenu, par exemple, en étendant à la Société nationale de la petite propriété terrienne, lorsque la logique le commande, des dispositions qui ne sont applicables qu'à la Société nationale du logement ou, inversement, en restreignant certaines dispositions intéressant l'une des deux sociétés à ce qui est applicable à l'autre.

Pour mieux comprendre la portée que le législateur a entendu conférer au mot "simplifier", il faut se rappeler que cette formule est issue des avis que le Conseil d'Etat a émis concernant les autorisations de coordonner qui figuraient dans les projets de loi dont il était saisi relativement au logement.

.../...

a) A propos d'un premier projet de loi qui portait autorisation de coordonner la nouvelle loi avec une loi antérieure, le Conseil d'Etat fit observer dans son avis L. 4144/2 du 27 avril 1954 que la réunion en un seul et même texte des dispositions d'une loi et des modifications expresses qui y ont été apportées en vertu d'une loi ultérieure constitue non pas une coordination, mais une simple réimpression de la loi existante, telle qu'elle a été modifiée, et que, dès lors, le Roi ne doit pas être expressément habilité à cet effet par le législateur.

b) Lors d'un deuxième projet de loi, qui autorisait le Roi à "modifier la rédaction des textes des lois coordonnées en vue d'assurer leur uniformité", le Conseil d'Etat souligna, dans son avis L.4621/1 du 14 février 1955, "que la mission confiée au Roi est loin de suffire pour mettre de l'ordre dans la législation en la matière et que l'uniformité dans la rédaction des diverses dispositions ne suffit pas à la confection d'une loi formant un ensemble logique; en plus des dispositions relatives à la petite propriété terrienne, il y a en effet de nombreuses autres dispositions qui devraient être partiellement modifiées ou supprimées, voire même fusionnées".

Et le Conseil d'Etat poursuivit :

"Normalement, cette tâche appartient au législateur. Aussi est-il regrettable que l'avant-projet, qui bouleverse la législation en matière de logement, ne réalise pas lui-même la coordination annoncée.

.../...

Si les circonstances présentes y faisaient obstacle, il importerait de donner au Roi une délégation de pouvoirs plus larges.

Celle-ci pourrait être rédigée, comme le fut l'article 18 de la loi du 20 avril 1931 : (1)

"Le Roi est autorisé à coordonner à mettre en concordance et à simplifier les dispositions légales relatives aux habitations à bon marché et aux petites propriétés terriennes, aux organismes publics qui y sont intéressés, à l'aide de l'Etat en vue d'assurer le logement de la population et à la lutte contre les taudis.

Il peut, en outre, imposer à la Société nationale de la petite propriété terrienne et aux sociétés qu'elle agrée, tout ou partie de l'objet, des droits et obligations, des moyens d'action et des règles de fonctionnement de la Société nationale des logements sociaux et des sociétés qu'elle agrée.

D'autre part, pour respecter pleinement les prérogatives des Chambres législatives, l'on pourrait,à l'exemple de la loi du 7 juin 1947 relative à la codification des lois sur le droit de timbre, prévoir que dans un délai déterminé le Gouvernement saisira les Chambres législatives d'un projet de loi ayant pour objet la confirmation de l'arrêté de coordination".

.../...

(1) Cet article, abrogé par l'article 23 de la loi du 27 juin 1956, était ainsi conçu :
"Article 18 : le Gouvernement est autorisé à coordonner et à simplifier, par voie d'arrêté royal, les dispositions légales relatives aux habitations à bon marché".

On observera que la formule proposée par le Conseil d'Etat habilite le Roi, non seulement à "simplifier" les dispositions légales mais aussi à imposer à la Société nationale de la petite propriété terrienne tout ou partie de l'objet, des droits et obligations, des moyens d'action et des règles de fonctionnement de la Société nationale du logement.

c) Dans un nouveau projet, qui est devenu la loi du 27 juin 1956, le Gouvernement a repris la formule d'autorisation recommandée par le Conseil d'Etat tout en la subdivisant en deux paragraphes, le premier de ceux-ci portant autorisation "de coordonner, de mettre en concordance et de simplifier", le second, d'imposer à la Société nationale de la petite propriété terrienne tout ou partie de l'objet, des droits, des obligations, des moyens d'action et des règles de fonctionnement de la Société nationale du logement.

Dans son avis L. 4651/1 du 25 février 1955 relatif à ce projet, le Conseil d'Etat proposa de fusionner les deux paragraphes de la formule d'habilitation "d'autant que l'unification de l'objet, des droits et obligations, des moyens d'action et des règles de fonctionnement des deux groupes de sociétés, autorisée par le § 2 de l'avant-projet, apparaîtra de la coordination, au même titre que les mesures de mise en concordance et de simplification", en d'autres termes : l'autorisation prévue au § 2 est, à proprement parler, superflue étant donné qu'une coordination mettant en concordance et simplifiant les dispositions légales implique, par essence, l'unification de l'objet, etc. des deux sociétés nationales.

.../...

Le Conseil d'Etat ajouta à cette observation : "Le pouvoir conféré au Roi en l'espèce débordant largement du cadre d'une simple délégation pour coordonner, le Conseil d'Etat estime préférable, afin de respecter pleinement les prérogatives des Chambres législatives, à l'exemple de la loi du 7 juin 1947 relative à la codification des lois sur le droit de timbre, de compléter ce paragraphe par une disposition qui prévoit que dans un délai déterminé le Gouvernement saisira les Chambres législatives d'un projet de loi ayant pour objet la confirmation de l'arrêté de coordination".

d) Dans son projet de loi déposé à la Chambre des Représentants (Doc. parl., Chambre, session 1954-1955, n° 325/1), le Gouvernement s'est rallié, en partie, à la dernière suggestion du Conseil d'Etat, en ce sens :

1° que l'autorisation habituelle de coordonner et l'autorisation de "simplifier" la législation furent groupées à l'article 24 du projet, c'est-à-dire que la disposition prévoyant la confirmation de l'arrêté de coordination par les Chambres législatives fut omise;

2° que l'autorisation spéciale d'imposer à la Société nationale de la petite propriété terrienne l'objet, etc. de la Société nationale du logement fut distraite de l'autorisation de coordonner pour faire l'objet d'un article distinct, à savoir l'article 25, dont l'alinéa 1er est ainsi conçu :

"Dans un but d'unification, le Roi est autorisé à imposer à la Société nationale de la petite propriété terrienne et aux sociétés qu'elle agrée tout ou partie de l'objet, des droits et obligations, des moyens d'action et des règles de fonctionnement de la Société nationale du logement et des sociétés qu'elle agrée".

.../...

C'est ce texte qui est devenu , tel quel, l'article 25, alinéa 1er, de la loi du 27 juin 1956.

Il sera exposé, dans la suite du présent avis, de quelle manière le Conseil d'Etat, suivi en cela par le Gouvernement, a interprété l'article 25, alinéa 1er, de la loi à l'égard de l'autorisation de coordonner prévue par l'article 24, lorsqu'il fut saisi d'un projet d'arrêté royal portant exécution de l'article 25, alinéa 1er.

Lors de la discussion à la Chambre des Représentants, de l'article 24 du projet gouvernemental, c'est-à-dire de l'autorisation de coordonner et de simplifier, Monsieur GILSON déposa un amendement qui proposait, conformément à l'avis du Conseil d'Etat, l'insertion dans l'article 24 d'un alinéa 3 rédigé comme suit :

"Le Gouvernement saisira les Chambres législatives dans les deux mois de la publication de l'arrêté de coordination, d'un projet de loi ayant pour objet la confirmation dudit arrêté".

Cet amendement, dont la justification se bornait à faire référence à l'avis du Conseil d'Etat, fut accepté par le Ministre, mis aux voix et adopté. Il forme l'article 24, alinéa 3, de la loi du 27 juin 1956.

*

* *

.../...

L'analyse de la formule d'autorisation qui sert de fondement à la coordination projetée montre que, conscient de la complexité et de l'incohérence des dispositions qui ont été ajoutées à la législation sur le logement depuis la loi du 11 octobre 1919, ainsi que des lacunes ou contradictions qui les entachent, le législateur a marqué son intention de pousser la coordination envisagée plus loin que la simple juxtaposition des dispositions légales existantes accompagnée, là où le besoin s'en fait sentir, d'une uniformisation de leur texte.

Pour réaliser une telle coordination, l'autorisation habituelle eût suffi.

Il ne fait aucun doute qu'en l'espèce le législateur a prévu une autorisation plus large, qui doit permettre la mise au point d'un texte qui forme un tout logique, justifié juridiquement.

Déjà dans la loi du 20 avril 1931, qui étendait l'objet de la Société nationale des habitations et logements à bon marché, le Gouvernement fut autorisé à coordonner et à simplifier, par arrêté royal, les dispositions légales relatives aux habitations à bon marché, et c'est cette autorisation qui fut renouvelée par la loi du 27 juin 1956, mais assortie de la condition qu'un projet de loi confirmant l'arrêté de coordination serait déposé aux Chambres législatives dans le délai imparti à cette fin.

.../...

Le législateur de 1956 estimait donc, de toute évidence, que l'autorisation prévue par la loi de 1931 était insuffisante pour permettre au Gouvernement de réaliser par la voie d'un simple arrêté de coordination l'ensemble logique qu'il souhaitait, et, d'autre part, qu'un tel ensemble ne pouvait être réalisé sans fusion, omission ou modification partielles de certaines dispositions légales existantes, ce qui, il est vrai, déborde le cadre des attributions du pouvoir exécutif et relève exclusivement du pouvoir législatif.

En vue de la mise au point de cette loi uniforme sur le logement, le législateur de 1956 a délibérément recouru à une formule d'autorisation quasi identique à celle de la loi du 7 juin 1947 relative à la codification du droit de timbre, formule qui est ainsi conçue :

"Article 1er._ Le Roi peut, par un arrêté délibéré en Conseil des Ministres, codifier les lois concernant le droit de timbre, en y apportant les modifications qui se recommandent dans un but de simplification.

Article 2._ L'arrêté royal prévu à l'article précédent sera pris avant le 1er juillet 1947.

Au plus tard le 31 juillet 1947, le Gouvernement saisira les Chambres d'un projet de loi ayant pour objet la confirmation de cet arrêté".

Les travaux préparatoires de la loi de 1947 montrent qu'à cette occasion aussi le législateur s'était rendu compte que la codification envisagée ne présenterait guère d'utilité si les dispositions légales existantes, améliorées sans doute quant à la forme, y étaient, pour le surplus, reprises avec toutes leurs imperfections.

.../...

Dans le rapport qu'il a présenté le 18 décembre 1946 à la Chambre des Représentants au nom de la Commission des finances et du budget (Doc. parl., session 1946-1947, n° 63), Monsieur C. EMBISE s'exprimait à ce sujet comme suit :

"Cependant l'article premier du projet semble être en contradiction avec l'exposé des motifs. En effet, l'article premier stipule que le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, codifier les lois concernant le droit de timbre en y apportant les modifications qui se recommandent dans un but de simplification".

"De quelles modifications s'agit-il dans cet article ?

"Ni l'exposé des motifs, ni le texte du projet de loi ne permettent de répondre clairement à cette question. Cependant le terme "modifications" implique, semble-t-il, une possibilité de modifier certains droits.

"Remarquons que l'exposé indique que la codification n'entraînera pas de charge nouvelle pour le contribuable.

"Un membre de la commission a fait remarquer que c'était au Parlement qu'il appartenait de modifier les impôts, qu'il n'entendait consentir aucune délégation de pouvoir au Gouvernement.

"Le Ministre a fait observer qu'il s'agissait de terminer un long travail de codification commencé depuis des années, d'apporter de l'ordre et de la clarté dans les quelques cinq cents lois qui traitent du droit de timbre. Il y aura donc des rectifications à opérer.

.../...

"Le Ministre donne ainsi le sens de rectification au mot "modifications" employé à l'article premier".

Le projet de loi fut adopté par la Chambre des Représentants le 15 janvier 1947.

Le Sénat, à son tour, se livra à un examen approfondi de la question.

Dans son rapport au nom de la Commission des finances et du budget du 30 avril 1947 (Doc. parl., session 1946-1947, n° 143), Monsieur Edg. VAN OUDENHOVE constate à cet égard :

"Le Sénat se trouve placé devant un projet qui préconise un travail de longue haleine et de haute précision en vue de simplifier et de coordonner une matière fiscale très confuse actuellement.

"Le but à poursuivre n'est pas d'ordre fiscal, il consiste à rationaliser, à simplifier et à renouveler ou à adapter.

...

"Le travail de codification du droit de timbre ne peut se limiter à la simple juxtaposition des textes de loi existants.

"Ce travail ne constituerait ni une amélioration, ni une simplification.

"Pour réaliser un ensemble harmonieux, susceptible d'être appliqué de façon souple et pratique, et répondant aux exigences du moment, la législation existante devra être remaniée et améliorée sur différents points.

... .../...

"Si, comme il a été dit, les simplifications souhaitées et poursuivies doivent apporter des modifications dans la façon dont l'impôt est perçu, il est cependant entendu que l'application du nouveau Code du timbre ne peut pas aggraver la charge fiscale en général.

"De telles augmentations ne peuvent être effectuées qu'avec l'approbation du pouvoir législatif ordinaire".

Ce rapport contient en annexe les remarques et objections que Monsieur SCHOT a formulées à l'égard du projet, ainsi que la réponse du Ministre.

Monsieur SCHOT fit observer que le Gouvernement aurait pu soumettre au Parlement un projet de Code du droit de timbre plutôt qu'un projet de loi par lequel, sous prétexte de codification, il donne une sorte de délégation aux fins de la refonte de l'ensemble des lois antérieurement votées, ce qui implique nécessairement des modifications dont l'importance peut être difficilement mesurée d'avance. Il ne s'agirait plus, poursuivit Monsieur SCHOT, d'une coordination mais d'une oeuvre de véritable législation et, s'il est exact que le code nouveau devra être soumis à la ratification du législateur, dans un délai relativement bref, il n'en reste pas moins qu'en attendant, le code sera mis en application et que le Parlement se trouvera devant le fait accompli.

Le Ministre des Finances répondit en ces termes :

.../...

"Comme Monsieur SCHOT le fait remarquer, il est bien exact que le projet donne au Gouvernement le pouvoir non pas seulement de coordonner les textes, mais aussi celui de modifier ces derniers, partout où la chose pourra se recommander dans un but de simplification ...

"S'ensuit-il qu'il faille nécessairement pour cela soumettre le Code lui-même au Parlement sous la forme d'un projet de loi ?

"On ne l'a pas pensé et cela pour les raisons suivantes :

"Le projet de loi qui a été déposé vise un objet précis : codifier les lois concernant le droit de timbre. C'est un projet de loi de cadre, bien plus qu'un projet de pouvoirs spéciaux.

...

"En l'espèce, le principe de la loi est nettement spécifié. Il s'agit, dit le texte, de codifier les lois concernant le droit de timbre, en y apportant les modifications qui se recommandent dans un but de simplification. Il est tout naturel que le pouvoir législatif s'en remette au pouvoir exécutif, techniquement mieux armé que lui, pour déterminer en quel sens peut s'effectuer la simplification.

"Les mesures qui seront prises en ce sens seront d'ailleurs soumises à l'examen du Parlement à très bref délai ... ".

.../...

Les deux articles du projet furent adoptés le 21 mai 1947, et, le 29 mai, le Sénat vota l'ensemble du projet.

*

* *

Le Conseil d'Etat estime pouvoir inférer du rapprochement de la formule d'autorisation de la loi du 7 juin 1947 et de celle de la loi de 1956 que cette dernière habilite le Roi :

1° à réunir et à grouper logiquement en un texte suivi, les dispositions légales en vigueur en matière de logement;

2° à simplifier la législation du logement sans toutefois en modifier le contenu et à l'améliorer dans l'intérêt de la clarté, d'en unifier la terminologie, d'en uniformiser la rédaction, de donner à la matière une subdivision logique et de rendre l'ensemble d'une consultation plus aisée;

3° à remplacer par des dispositions communes équivalentes certaines dispositions identiques qui sont éparses dans plusieurs textes.

Il n'est pas douteux qu'un simple arrêté de coordination qui, dans un but de simplification, toucherait au contenu même de certaines dispositions, déborderait le cadre de cette autorisation.

Le législateur de 1956, tout comme le Gouvernement dans son projet de loi, se rendaient d'ailleurs compte que la coordination souhaitée de la législation du logement

.../...

ne pouvait être réalisée sans que certaines dispositions légales en vigueur fussent modifiées. Or, de telles modifications ne peuvent être l'oeuvre d'un simple arrêté royal.

Néanmoins, le législateur de 1956 a préféré le système de l'arrêté royal soumis à ratification au système du projet de loi, défendu par Monsieur DE PAEPE.

C'est ainsi que, s'inspirant de la loi du 7 juin 1947, on a complété l'autorisation de "simplifier" inscrite dans la loi du 27 juin 1956 par une disposition aux termes de laquelle l'arrêté de coordination devait être soumis à l'approbation du législateur dans un délai très réduit.

Se fondant sur cette disposition, le Gouvernement a apporté en conséquence, par le présent projet d'arrêté royal, certaines modifications à des dispositions légales mais uniquement dans les cas où la modification s'impose pour aboutir à la coordination souhaitée par le législateur lui-même sans toucher aux principes de base de la législation du logement ni remettre ces principes en cause.

Les modifications apportées par le projet ne vont pas, en effet, au delà d'une adaptation du texte inspirée par le souci de mettre en concordance, sous la forme de dispositions communes aux deux Sociétés nationales, certaines dispositions légales dont la raison d'être est identique dans le chef des deux Sociétés.

.../...

Ainsi, quand dans le système de la loi une disposition s'avère applicable à l'une et à l'autre des deux Sociétés, et dans ce cas seulement, le projet l'insère dans la coordination à titre de disposition commune. Telles sont, par exemple, les dispositions qui doivent permettre à la Société nationale du logement de faire appel, au même titre que la Société nationale de la petite propriété terrienne, au concours gratuit des services de l'Etat pour réaliser les acquisitions amiables, les expropriations judiciaires et l'aliénation d'immeubles (article 20, alinéa 2, du projet), ou qui habilitent les fonctionnaires de l'Administration des domaines pour conférer l'authenticité aux actes de l'une comme de l'autre société (article 21, alinéa 2).

Pour quelle raison, du reste, la publication d'actes au Moniteur belge devrait-elle être gratuite pour la Société nationale de la petite propriété terrienne et non pas pour la Société nationale du logement (article 23) ? Et pourquoi autoriser qu'outre l'Etat, les provinces et les communes, des associations puissent souscrire au capital de la Société nationale de la petite propriété terrienne alors qu'elles ne le pourraient pas dès lors qu'il s'agit du capital de l'autre Société nationale ?

Ces exemples tendent à montrer que les modifications prévues par le projet se ramènent toujours à l'extension à l'une des sociétés de certaines dispositions d'ordre secondaire applicables à l'autre, et encore cette extension n'est-elle prévue que là où il fallait combler certaines lacunes dans l'une ou l'autre loi afin d'en arriver, par voie d'adaptation, à des dispositions identiques pour les deux Sociétés nationales.

.../...

La volonté du législateur de voir procéder à une telle adaptation se dégage tout particulièrement de l'article 25, alinéa 1er, de la loi du 27 juin 1956.

Ainsi qu'il a déjà été dit, cette disposition figurait initialement à l'article 24 du projet de loi qui est devenu la loi de 1956, mais en fut distraite pour faire l'objet d'un article distinct, à savoir l'article 25.

Dans l'article 24 du projet, elle faisait partie intégrante de l'autorisation accordée au Roi de coordonner et de simplifier et venait ainsi préciser le sens à attribuer à ce dernier terme.

Elle y précédait toutefois la disposition selon laquelle le Gouvernement déposerait un projet de loi tendant à la confirmation de l'arrêté de coordination.

Quoiqu'il en soit, il est hors de doute que l'article 25 de la loi de 1956 habilite expressément le Roi à procéder à des adaptations et que cet article est étroitement lié à l'autorisation de coordonner prévue par l'article 24. Il est clair, en effet, que l'article 25 ne pouvait avoir pour objet que d'habiliter le Roi à faire ces adaptations, non après, mais avant la coordination. Puisque ces adaptations ont été réalisées par l'arrêté royal du 5 avril 1958, il importe, évidemment, d'en tenir compte dans l'arrêté de coordination. Et comme cet arrêté requiert, en vertu de l'article 24 de la loi, confirmation par la loi, celle-ci portera finalement aussi sur les adaptations que le Roi a faites sur la base de

.../...

l'article 25 de la loi. Le rapport étroit entre les articles 24 et 25 révèle donc l'intention du législateur de voir la coordination mise à profit pour adapter les lois sur le logement.

Il est indéniable cependant que de telles adaptations aboutissent à une modification du contenu de la loi en vigueur. Seule la confirmation par le législateur pourra écarter tout doute sur ce point et attribuer à ces modifications force de loi.

Aussi le présent avis sur la coordination en projet prend-il soin, en vue d'éclairer le législateur, de commenter ces modifications une à une à l'occasion de l'examen des articles.

Il appartiendra ensuite au législateur de décider si le futur projet de loi portant confirmation de l'arrêté de coordination lui paraît pouvoir être adopté dans son ensemble ou, dans la négative, si telle ou telle disposition modificative de l'arrêté de coordination doit être expressément approuvée ou rejetée.

2° Confirmation par la loi.

L'autorisation de coordonner et de simplifier les lois sur le logement est subordonnée, par l'article 24 de la loi du 27 juin 1956, à la condition que "le Gouvernement saisisse les Chambres législatives, dans les deux mois de la publication d'un arrêté de coordination, d'un projet de loi ayant pour objet la confirmation de cet arrêté".

.../...

Un arrêté royal ne peut modifier des dispositions légales préexistantes et, s'il le faisait, ces modifications n'auraient pas force de loi avant d'avoir été approuvées, comme telles, par la loi.

Bien qu'une disposition d'un arrêté royal ne puisse prévaloir sur la disposition légale, elle a néanmoins valeur réglementaire aussi longtemps que le juge ne refuse pas de l'appliquer dans l'affaire qui lui est soumise ou que le Conseil d'Etat n'en prononce l'annulation comme contraire à la loi. Une fois entré en vigueur, l'arrêté de coordination en projet contiendra des dispositions non conformes aux dispositions légales sans annuler celles-ci pour autant; ces dispositions réglementaires n'acquerront force de loi qu'autant qu'elles aient été confirmées par la loi et à partir de cette confirmation seulement.

Afin de mettre au plus vite un terme à la confusion qui en résultera, le législateur a imposé au Gouvernement un délai très bref pour le dépôt du projet de loi confirmant l'arrêté de coordination. Si ce dépôt intervient dans le délai prescrit, le Gouvernement aura satisfait à son obligation légale, de sorte que l'arrêté de coordination subsistera en tant qu'arrêté royal jusqu'au moment où le législateur donnera à ses dispositions force de loi.

En fait, un laps de temps considérable pourra s'écouler avant que l'arrêté de coordination n'atteigne ce stade final; la situation hybride qui s'ensuivra pour la législation sur le logement persistera dans l'entre-temps.

.../...

C'est pourquoi le Conseil d'Etat croit devoir proposer de fixer la date d'entrée en vigueur du présent projet d'arrêté royal au jour de l'entrée en vigueur de la loi confirmative et dans la mesure où cette confirmation intervient.

Ce procédé offre l'avantage de ne laisser subsister aucun doute quant à la continuïté des dispositions légales existantes, et de permettre au Roi d'adapter en temps opportun l'arrêté de coordination non encore en vigueur aux décisions du législateur. La formule d'autorisation insérée dans la loi de 1956 ne parle du reste que de la "publication" de l'arrêté royal en question.

3° Effets juridiques de la confirmation.

Tant l'autorisation donnée par la loi de 1956 que le projet lui-même témoignent de l'intention du Gouvernement et du législateur de réaliser une coordination ayant force de loi. Lorsque le projet de loi confirmant l'arrêté de coordination aura été adopté, cet arrêté acquerra force de loi avec tous les effets juridiques que cela comporte.

La coordination ne pourra être modifiée que par la loi ou en vertu de celle-ci, et ses dispositions primeront les dispositions de l'ancienne loi, de sorte que celle-ci devra être tenue pour abrogée.

Cette abrogation résulte implicitement de la nature juridique même des dispositions coordonnées, lesquelles auront acquis force de loi. Il ne se conçoit dès lors pas que les anciennes dispositions légales non conformes aux dispositions coordonnées puissent comme telles demeurer en vigueur.

.../...

Afin d'éviter toute équivoque sur ce point, comme dans l'intérêt aussi d'une bonne technique législative, il apparaît indiqué d'abroger expressément au moins celles des dispositions légales qui sont reprises dans la coordination.

Le mieux serait de prévoir cette abrogation dans la loi confirmant l'arrêté de coordination.

II.

L'ARRETE DE CODIFICATION.

Les Ministres appelés à proposer l'arrêté de codification sont, outre le Ministre de la Famille et du Logement, le Ministre de l'Agriculture, qui est compétent pour la propriété terrienne, le Ministre des Classes moyennes, qui est compétent en matière d'habitations moyennes, et le Ministre des Finances, qui a compétence, ou partage la compétence, en matière d'octroi de subventions de l'Etat, de primes et de la garantie de l'Etat, ainsi qu'en ce qui concerne le contrôle financier des opérations d'investissement, des prêts, etc.

Ces Ministres devraient être chargés aussi de l'exécution de l'arrêté et, partant, être cités dans l'article relatif à cet objet.

Le préambule de l'arrêté est rédigé dans la forme habituelle. La phrase liminaire de l'alinéa 1er devrait toutefois être libellée ainsi qu'il suit :

.../...

"Vu l'article 24, alinéas 1er, 2 et 3, de la loi du 27 juin 1956 modifiant et complétant la législation relative au logement , ainsi conçu : ... ".

Le dispositif énumère, en son article 1er, les dispositions légales qui sont susceptibles d'être reprises dans la coordination et qui s'y trouvent effectivement incluses.

Cet article serait à la fois plus précis et plus complet s'il était rédigé comme suit :

"Article 1er.-

Sont coordonnées conformément au texte annexé au présent arrêté, les dispositions en vigueur relatives au logement de :

1° la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale du logement, modifiée par la loi du 25 juillet 1921, l'arrêté royal n° 64 du 30 novembre 1939, confirmé par la loi du 16 juin 1947, l'arrêté du Régent du 26 juin 1947, confirmé par la loi du 14 juillet 1951, et les lois des 7 décembre 1953 et 27 juin 1956;

2° l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne, confirmé par la loi du 4 mai 1936 et modifié par l'arrêté royal n° 64 du 30 novembre 1939, confirmé par la loi du 16 juin 1947, l'arrêté du Régent du 26 juin 1947, confirmé par la loi du 14 juillet 1951, et l'arrêté royal du 5 avril 1958;

3° l'arrêté-loi du 14 avril 1945 relatif à l'octroi de prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs, en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation, modifié par l'arrêté-loi du 12 décembre 1945 et par la loi du 1er juillet 1966;

.../...

4° la loi du 29 mai 1948 portant des dispositions particulières en vue d'encourager l'initiative privée à la construction d'habitations sociales et à l'acquisition de petites propriétés terriennes, modifiée par les lois des 27 juin 1956 et 24 mars 1967;

5° la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement, modifiée par les lois des 27 juin 1956 et 28 décembre 1964;

6° la loi du 7 décembre 1953 réorganisant la lutte contre les taudis, autorisant à cette fin la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne à étendre l'objet de leur activité, modifiée par la loi du 27 juin 1956;

7° la loi du 8 mars 1954 tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes;

8° la loi du 27 juin 1956 modifiant et complétant la législation relative au logement, modifiée par l'arrêté royal n° 20 du 23 mai 1967;

9° la loi du 3 juillet 1967 autorisant le Gouvernement à étendre l'activité de la Société nationale du logement et de la Société nationale de la petite propriété terrienne".

Ainsi qu'il a déjà été montré, il serait préférable de faire coïncider l'entrée en vigueur de l'arrêté avec celle de la loi confirmative. Il y aurait lieu, à cet effet, d'insérer dans l'arrêté un article 2 ainsi conçu :

.../...

"Article 2.-

Le présent arrêté entre en vigueur en même temps que la loi qui le confirme".

L'article 2 du projet, qui deviendrait l'article 3, devrait être libellé comme suit :

"Article 3.-

Notre Ministre de la Famille et du Logement, Notre Ministre de l'Agriculture, Notre Ministre des Classes moyennes et Notre Ministre des Finances sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté".

Enfin, il est recommandé de joindre à l'arrêté, comme dernière annexe, la liste des dispositions qui n'ont pas été reprises dans la coordination, à l'exception toutefois de celles qui ne trouvent plus à s'appliquer ou qui ont déjà été reprises dans les codes fiscaux.

Le législateur pourra ainsi déterminer si ces dispositions ont été écartées de la coordination à juste titre et s'il y a lieu ou non de les abroger.

.../...

III.

LA CODIFICATION.

OBSERVATIONS GENERALES.

1. Notes explicatives . Il serait préférable de remplacer le tableau de concordance qui accompagne le texte par des notes de bas de page. Non seulement celles-ci seront plus faciles à consulter étant plus rapprochées du texte, mais elles permettront d'indiquer outre l'origine de la disposition, les motifs pour lesquels on s'est écarté de la rédaction originelle. Cette justification, qui peut être réduite à l'essentiel, s'impose d'autant plus en la matière que l'arrêté de codification doit être soumis à la confirmation du législateur.

L'examen de chaque article sera précédé, dans la suite du présent avis, d'une note explicative sur l'origine de l'article.

2. Codification. Se borner à réunir et à grouper les diverses lois relatives au logement serait faire oeuvre vaine et ne répondrait certainement pas à l'objectif indiqué, à savoir la substitution, par le recours au procédé de la codification, d'une législation uniforme et cohérente aux nombreuses lois particulières qui sont axées sur le même but sans être suffisamment conjugées. Les vertus de la codification résident précisément dans ce qu'elle réalise l'indispensable unité, essentiellement par la mise en pratique des moyens suivants :

.../...

1° la subdivision logique de la matière;

2° la formulation identique des textes du point de vue de la langue et du style, et l'adaptation, sans nuire à leur contenu, de textes vieillis ou imprécis;

3° l'uniformisation de la terminologie, qui est d'un intérêt capital pour l'unité d'interprétation;

4° la modification des textes en vue d'éliminer les contradictions ou de combler les lacunes éventuelles, dans la mesure où le législateur l'a autorisé.

On peut dire, d'une manière générale, que la codification projetée répond à l'ensemble de ces exigences. Pour certaines dispositions, il sera toutefois proposé ci-après, à l'occasion de leur examen, une rédaction améliorée ou plus précise.

En revanche, sur le plan de l'uniformité de la terminologie, le projet laisse souvent à désirer, en raison du fait qu'il a repris purement et simplement les termes, parfois fort divergents, qu'ont adoptés les lois successives. C'est ainsi qu'il emploie indifféremment :

a) dans sa version néerlandaise :

- pour "logement": huisvesting, woning (dans de nombreux articles), vertrek (articles 43, alinéa 1er, 44, alinéa 1er, 72), woning of woonvertrek (article 73);
- pour "habitation" : woning, huisvesting, behuizing (article 14, alinéa 9), onroerend goed;
- pour "construction": bouw, inrichting (article 13, alinéa 1er), bouwverrichting (article 47 : 2 x);

.../...

- pour "immeubles" : gebouwen, eigendommen (article 19), onroerende goederen (articles 20 et 21), goederen (article 22);
- et pour "appartement" : woonvertrek, etc.

b) dans sa version française :

- pour "huisvesting" : logement, habitation (article 1er, 4° et 6°);
- pour "woning" : logement , construction, habitation, maison, immeuble d'habitation, immeuble (article 59, alinéa 2);
- pour "gebouw" : immeuble, bâtiment;
- pour "volkswoning" : habitation sociale, habitat social, (articles 10, 7°, 19, 9°), logement social (article 38, alinéa 2);
- pour "vertrek" : logement (article 74), local, appartement (article 58).

Les divergences de terminologie que les lois successives accusaient entre elles étaient à ce point déroutantes que, déjà dans la loi du 7 décembre 1953, on inséra, à la suite d'un amendement parlementaire, une disposition disant que les termes "habitation" et "logement" d'une part, les termes "woning" et "woonvertrek", d'autre part, étaient à considérer comme synonymes. Cette disposition est à présent reprise en un dernier article, dans le texte de la coordination. L'essentiel est que l'unité des notions soit réalisée dans la coordination par l'uniformité de la terminologie. L'article 74 précité peut alors être omis sans inconvénient.

.../...

Il est proposé d'utiliser partout dans le projet la terminologie fixe suivante :

huisvesting	-	logement (uniquement dans le sens général abstrait, comme dans les composés "huisvestingswet, huisvestingspolitiek")
woning	-	habitation (dans le sens concret; remplace donc aussi le mot "logement", là où il est utilisé dans ce sens)
gebouw	-	immeuble (partout dans la loi, sauf, dans quelques rares cas, "bâtiment")
volkswoning	-	habitation sociale
huis	-	maison
appartement	-	appartement
(woon)vertrek	-	local (comme dans la loi)
bouw, bouwwerk	-	construction
inrichting	-	aménagement
complex	-	ensemble
onroerend goed	-	bien immobilier (pour marquer la distinction par rapport à "immeuble" (gebouw).

.../...

Afin d'attirer l'attention plus spécialement sur les dispositions qui apportent des modifications à la législation en vigueur, l'analyse qui en est faite dans la suite du présent avis est précédée du signe (+) .

*

* *

CHAPITRE Ier. - L'INSTITUT NATIONAL DU LOGEMENT.

Le chapitre premier qui est relatif à l'Institut national du logement, reprend les articles 1er à 9 de la loi du 27 juin 1956 modifiant et complétant la législation relative au logement, qui constituent le chapitre premier de cette loi, et est intitulé "L'Institut national du logement". Ce chapitre comprend un article 10, qui soumet l'Institut national du logement à la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public. Cette disposition n'est toutefois pas reprise dans le texte de la coordination parce que, formulée en termes modificatifs de la loi de 1954, elle est déjà incluse dans celle-ci. Il convient cependant d'en faire mention dans la liste des dispositions non reprises dans la coordination.

Article 1er. Note explicative : article 1er : l'article 1er de la loi du 27 juin 1956.
Partout dans le texte : "Le Ministre qui a le logement dans ses attributions".

.../...

Forme : 1° placer la deuxième phrase de l'alinéa 1er, comme phrase liminaire, avant l'énumération, et former de celle-ci un alinéa 2;

2° au 1°, remplacer le mot "woningsbehoeften" par le mot "huisvestingsbehoeften; au 3°, remplacer "habitations" par "habitations sociales" et substituer aux mots "en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire" les mots "en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme", par souci de concordance avec la loi du 29 mars 1962 relative à cet objet; au 4°, substituer aux mots "relatif à l'habitation" les mots "relatif au logement"; au 5°, placer une virgule après le mot "woningen", de même qu'au 7°, après le mot "instemming".

Article 2 : l'article 2 de la loi du 27 juin 1956.
Pas d'observation.

Article 3: l'article 3, alinéas 1er, 2 et 3, de la loi du 27 juin 1956.
L'article 3 repris dans le texte de la coordination réglait, en son alinéa 4, les modalités des premières nominations. Ne trouvant plus à s'appliquer, cette disposition n'a pas été reprise dans le projet.

.../...

Forme : à l'alinéa 1er, remplacer le mot "afgezet" par le mot "ontslagen", qui est le terme consacré.

Article 4 : l'article 4 de la loi du 27 juin 1956.
Pas d'observation.

Article 5 : l'article 5 de la loi du 27 juin 1956.
L'article originel comportait un alinéa 4 qui n'est plus applicable et qui a dès lord été omis.

Article 6 : l'article 6 de la loi du 27 juin 1956.

Forme : a) à l'alinéa 1er, il convient d'écrire "Le compte annuel de prévisions...";
b) à l'alinéa 2, on écrira "1 p.c.".

Article 7 : l'article 7 de la loi du 27 juin 1956.

Forme : à l'alinéa 1er, il faut écrire "Institut national de statistique".

Article 8 : l'article 8 de la loi du 27 juin 1956.
Pas d'observation.

Article 9 : l'article 9 de la loi du 27 juin 1956.
Pas d'observation.

.../...

CHAPITRE II. - LES SOCIETES IMMOBILIERES DE SERVICE PUBLIC.

Section 1ère - Cette section est relative à la Société nationale du logement et ses sociétés agréées. Elle comprend les articles 10 à 13 du projet.

Article 10 : l'article 1er de la loi du 11 octobre 1919, remplacé par l'article 14, § 1er, de la loi du 27 juin 1956.

L'article 13 de la loi du 27 juin 1956 a remplacé la dénomination "Société nationale des habitations et logements à bon marché" par la dénomination "Société nationale du logement".

Forme : 1° l'alinéa 1er gagnerait à être rédigé comme suit :
"Les statuts de la Société nationale du logement sont soumis à l'approbation du Roi";

2° la phrase liminaire de l'alinéa 2 devrait débuter comme suit : "La société a pour objet : ... ";

3° alinéa 3 : la rédaction proposée ci-après pour la version néerlandaise de la première phrase éviterait la répétition de la préposition "tot":
"De Maatschappij onderwerpt aan de Minister tot ... haar programma's betreffende de aankoop van gronden voor het oprichten van woonwijken".

.../...

Article 11 : l'article 21 de la loi du 27 juin 1956, à l'exception des mots "sera renouvelé, conformément aux dispositions de l'article 26, dernier paragraphe", auxquelles il a été satisfait par l'arrêté royal du 26 septembre 1956.

Forme : dans la version néerlandaise de l'alinéa 1er remplacer le mot : "afgezet" par le mot : "ontslagen".

Article 12 : l'article 3 de la loi du 11 octobre 1919, tel qu'il a été remplacé par l'article 14, § 4, de la loi du 27 juin 1956.
Pas d'observation.

Article 13 : l'article 5, alinéa 1er, de la loi du 11 octobre 1919, que l'article 14, § 5, de la loi du 27 juin 1956 a remplacé par deux alinéas.

Forme : à l'alinéa 1er, remplacer conformément au texte français le terme "inrichting" par le terme "oprichting".

Section 2. - Cette section a trait à la Société nationale de la petite propriété terrienne et ses sociétés agréées, instituée par l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935.

Elle comprend les articles 14 à 17.

.../...

Article 14 : l'article 1er, arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, et l'article 6, 2°, de la loi du 7 décembre 1953, remplacés tous deux par l'article 1er de l'arrêté royal du 5 avril 1958; alinéa 2, 2° : l'article 6, 1°, de la loi du 7 décembre 1953, les mots "ou exproprier" ayant été omis (voir l'article 20).

Forme : 1° rédiger l'alinéa 1er comme suit :
"Les statuts de la Société nationale de la petite propriété terrienne sont soumis à l'approbation du Roi";
2° dans la phrase liminaire de l'alinéa 2, écrire : "La société";
3° dans la version néerlandaise de l'alinéa 2, 1°, remplacer : "met het oog op het stichten en het inrichten" par : "met het oog op de oprichting en de inrichting"; au 2°, remplacer "op te trekken" par "te bouwen"; au 8°, écrire conformément à la loi de 1953 "mobilaire uitrusting".

Article 15 : l'article 7 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935.
Pas d'observation.

Article 16 : l'article 8 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, remplacé par l'article 4 de l'arrêté royal du 5 avril 1958.

Forme : l'alinéa 1er de la version néerlandaise doit être rédigé comme suit :
"Als kleine eigendommen worden beschouwd, voor zover zij geschikt en uitsluitend voor personen met bescheiden inkomsten bestemd zijn : ".

.../...

Article 17 : l'article 10 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, remplacé par l'article 6 de l'arrêté royal du 5 avril 1958.
A l'alinéa 1er, il convient d'écrire : "tels que ceux qui sont prévus à l'article 14, 1° et 5°" au lieu de "tels que ceux prévus aux articles 14, 5°, et 16°".

Forme : à l'alinéa 1er remplacer "d'immeubles" par "de biens immobiliers" et "bâtiments" par "immeubles".

Section 3.- Cette section comprend les dispositions communes aux deux Sociétés nationales ou leurs sociétés agréées.
Elle se compose des articles 18 à 38.

Article 18 : l'article 1er quater de la loi du 11 octobre 1919, inséré par l'article unique de la loi du 25 juillet 1921 et remplacé par l'article 14, § 3, de la loi du 27 juin 1956, ainsi que l'article 5 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, remplacé par l'article 3 de l'arrêté royal du 5 avril 1958, qui dispose : "La Société nationale peut organiser un service social d'aide, d'encouragement et de conseil au bénéfice des occupants d'habitations sociales".
Afin de ne pas élargir et de ne pas confondre les attributions des deux Sociétés nationales, il est suggéré de rédiger l'article 18 comme suit :

.../...

xxxxxxx

"Article 18.-

Chacune des Sociétés nationales peut organiser un service social d'aide, d'encouragement et de conseil : la Société nationale du logement, au bénéfice des occupants d'habitations sociales, la Société nationale de la petite propriété terrienne, au bénéfice des occupants des petites propriétés terriennes".

Article 19 : l'article 1er bis de la loi du 11 octobre 1919, inséré par l'article unique de la loi du 25 juillet 1921, remplacé par l'article 14, § 2, de la loi du 27 juin 1956, ainsi que l'article 2 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, remplacé par l'article 2 de l'arrêté royal du 5 avril 1958.

Forme : remplacer les mots "tous immeubles bâtis ou non bâtis" par les mots "toutes propriétés bâties ou non bâties"; dans la version néerlandaise on écrira "verkopen en verhuren" et "volkswoningen" au lieu de "sociale woningen".

Article 20 : alinéa 1er : l'article 1er de la loi du 11 octobre 1919, inséré par l'article unique de la loi du 25 juillet 1921, ainsi que l'article 3, alinéa 1er, de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935;

alinéas 2 et 3 : l'article 3, alinéas 2 et 3, de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935.

.../...

Alinéa 1er : la disposition de l'article 3, alinéa 1er, de l'arrêté royal n° 120 contient in fine les mots : "en vue de la réalisation de leur objet", qu'il s'indique de reprendre dans le texte, lequel s'établirait alors comme suit:
"Chaque Société nationale peut être autorisée par arrêté royal à poursuivre, en vue de la réalisation de son objet, l'expropriation pour cause d'utilité publique, même par zones, d'immeubles bâtis ou non bâtis, en se conformant aux lois sur la matière".

(+) Alinéas 2 et 3 : bien que ces dispositions, qui proviennent de l'arrêté royal n° 120, soient uniquement applicables à la Société nationale de la petite propriété terrienne, le projet les étend, fort logiquement, à la Société nationale du logement.
Sur ce point, le projet modifie donc la loi relative à cette dernière Société, en ce qu'il comble une lacune dans cette loi.

Forme : à l'alinéa 2, remplacer le mot "immeubles" par les mots "biens immobiliers".

Article 21 : alinéa 1er : l'article 14 de la loi du 7 décembre 1953;
alinéa 2 : l'article 4 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935.

.../...

Alinéa 1er : comme il n'y a que deux Sociétés nationales, il est préférable de rédiger cette disposition de la manière suivante :
"Les acquisitions et expropriations de biens immobiliers bâtis ou non bâtis à faire par les Sociétés nationales ou par les sociétés agréées peuvent être confiées à ... ".

(+) Alinéa 2 : cette disposition est ainsi conçue :
"Les fonctionnaires de cette administration (des domaines) ont qualité pour conférer l'authenticité aux actes de donation et autres". Elle provient de l'article 4 de l'arrêté royal n° 120 de 1935 et s'applique uniquement à la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Le projet part du point de vue que cette disposition n'a pas été abrogée implicitement par la disposition ultérieure de l'article 14 de la loi du 7 décembre 1953 (reprise à l'article 21, alinéa 1er, du projet) et qu'il y a lieu de l'étendre à la Société nationale du logement.

Si l'article 14 de la loi de 1953 n'a pas eu pour effet d'abroger implicitement la disposition précitée, l'état actuel de la législation peut se définir comme suit :
chaque Société nationale peut confier la passation des actes d'acquisition ou d'expropriation à l'Administration des domaines (loi de 1953) mais la Société nationale de la petite propriété terrienne peut, en outre, faire passer par cette Administration les actes de donation et autres, tels que les actes de prêt hypothécaire (arrêté royal n° 120).

.../...

Rendre cette disposition commune aux deux Sociétés implique modification de la loi actuelle. Dans l'hypothèse où l'extension de cette disposition à la Société nationale du logement n'emporterait pas l'adhésion du législateur, il conviendrait de faire figurer l'article 21, alinéa 2, du projet parmi les dispositions propres à la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Cette dernière solution placerait l'une des Sociétés dans une position plus favorable que l'autre, ce qui ne paraît pas conforme à l'esprit de la loi.

Forme : à l'alinéa 2, remplacer les mots:"toe te kennen" par les mots : "te verlenen".

Article 22 : l'article 2, alinéas 1er et 2, de la loi du 11 octobre 1919, ainsi que l'article 6, alinéas 1er et 2, de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935.

Alinéa 1er : les deux versions ne sont pas entièrement parallèles. La présentation néerlandaise mérite la préférence; dès lors, la deuxième phrase du texte français devrait constituer la première phrase de l'alinéa 2.

.../...

Alinéa 2 : la première phrase "Elle est autorisée à ester en justice" se complète, dans le texte originel, par les mots : "à la poursuite et diligence de son administration", qui sont omis dans le projet.

Il vaudrait mieux en revenir au texte de l'article 2, alinéa 2, de la loi de 1919 et de l'article 6, alinéa 2, de l'arrêté royal de 1935. On rédigera donc l'alinéa 2 comme suit :

"Chaque Société nationale peut ester en justice à la poursuite et diligence de son organe d'administration désigné statutairement à cet effet. Elle peut recevoir des dons et legs ... et acquérir les biens immobiliers nécessaires à son administration".

Article 23 : l'article 19, alinéa 3, et l'article 23, alinéa 2, de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935.

La loi du 11 octobre 1919 relative à la Société nationale du logement comprenait une série de dispositions fiscales, toutes remplacées par l'arrêté royal n° 291 du 31 mars 1926, et abrogées par l'article 290 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, l'article 81 du Code des droits de timbre et l'article 163 du Code des droits de succession.

Il en va de même pour les dispositions fiscales de l'article 19, alinéas 1er et 2, et de l'article 23, alinéa 1er, de l'arrêté royal n° 120 de 1935, relatif à la Société nationale de la petite propriété terrienne.

.../...

Toutes ces dispositions fiscales ont été abrogées par les susdites lois sur le logement; certaines d'entre elles ont par la suite été rétablies respectivement à l'article 198, 6°, du Code des droits assimilés au timbre et aux articles 53 et suivants du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

C'est à juste titre qu'elles ne sont pas reprises dans la présente coordination.

L'article 23 se borne donc à reproduire les dispositions non fiscales toujours en vigueur de l'article 19, alinéa 3, et de l'article 22, alinéa 2, de l'arrêté royal n° 120 de 1935. Ces dispositions, qui ont uniquement trait à la publication gratuite au Moniteur belge, ont été étendues à la Société nationale du logement par l'article 21 de l'arrêté royal n° 291 du 31 mars 1936 et sont actuellement communes aux deux Sociétés nationales et à leurs sociétés agréées.

Au sujet de l'article 23 du projet il faut simplement relever qu'il résulte de la combinaison des termes de l'article 19, alinéa 3, avec ceux de l'article 23 de l'arrêté royal n° 120 de 1935. Si l'alinéa 2 n'a d'autre portée que de disposer qu'est gratuite la publication au Moniteur belge non seulement des actes concernant les sociétés nationales mais aussi des extraits, copies et duplicatas de ces actes, rien ne s'oppose à ce que les deux alinéas de l'article 23 soient fusionnés en un texte unique qui se présenterait comme suit :

.../...

"La publication au Moniteur belge et ses annexes des actes concernant les Sociétés nationales et leurs sociétés agréées, ainsi que des extraits ou expéditions de ces actes, a lieu gratuitement".

Article 24 : l'article 2, alinéas 3, 4 et 5, de la loi du 11 octobre 1919, ainsi que l'article 6, alinéas 3, 4 et 5, de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935.

Alinéa 1er : aux termes de cette disposition "chaque Société nationale peut, sans perdre son caractère civil, se constituer par actions". Si donc chaque Société peut être constituée sous la forme d'une société par actions, il semble toutefois qu'elle puisse uniquement adopter la forme d'une société anonyme ou d'une société coopérative, comme c'est le cas, ainsi que l'article 26 du projet le prévoit expressément en ce qui les concerne, pour les sociétés agréées. Le Gouvernement ayant estimé ne pas devoir le préciser, il s'en est tenu, à l'article 24, au texte de la loi.

Forme : dans la version néerlandaise, remplacer le mot: "voorzien" par le mot :"bepaald".

Alinéa 3 : il y a discordance entre la version néerlandaise et la version française, en ce que la première parle des "toegelaten plaatselijke of gewestelijke maatschappijen" , la seconde de "sociétés agréées" tout court. Le texte français est exact, puisqu'il n'est plus question, depuis la loi du 26 juin 1956, que de sociétés agréées, "erkende (toegelaten) maatschappijen". .../...

Forme : dans la version néerlandaise, il convient d'écrire : "provincies"; à l'expression : "souscrire des actions" on préférera l'expression : "souscrire au capital", qui est plus usuelle et qui est également employée à l'article 6 de l'arrêté royal du 5 avril 1958.

Article 25 : l'article 5, alinéas 2 et 3, de la loi du 11 octobre 1919, l'alinéa 3 ayant été remplacé par deux alinéas distincts en vertu de l'article unique de la loi du 25 juillet 1921, ainsi que l'article 10, alinéas 3 et 4, de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, modifié par l'article 6 de l'arrêté royal du 5 avril 1958.

(+) Alinéa 1er: ce texte est emprunté à l'article 5, alinéa 1er, de la loi de 1919 et à l'article 10, alinéa 3, de l'arrêté royal n° 120 de 1935, qui sont formulés en termes identiques, à cette différence près qu'en vertu du texte de 1919 relatif à la Société nationale du logement le capital des sociétés agréées peut aussi être souscrit par des "sociétés", ce qui n'est pas le cas pour les sociétés agréées de la Société nationale de la petite propriété terrienne.

Le mot "sociétés" ne figure pas, en effet, à l'article 10, alinéa 3, de l'arrêté royal n° 120.

.../...

En rendant l'article 25, alinéa 1er, commun aux deux Sociétés nationales, le projet, sans nul doute, comble une lacune et, partant, modifie l'arrêté royal n° 120.

D'autre part, il y a discordance entre le terme français : "société" et le terme néerlandais : vereniging". Ce dernier terme ayant un sens très large, il est proposé de lui substituer le mot : "rechtspersonen" et de remplacer le mot : "sociétés" par les mots : "personnes morales".

Enfin, l'alinéa 1er, qui est identique à l'article 23, alinéa 3, gagnerait à être rédigé comme suit :

"Sont admis à souscrire au capital des sociétés agréées, l'Etat, les provinces, les communes, les commissions d'assistance publique, les personnes morales et les particuliers".

Alinéa 2 : étant donné que les sociétés agréées sont constituées sous la forme de sociétés anonymes ou de sociétés coopératives (article 26), il s'indique, dans la version néerlandaise, de remplacer le mot : "aandelen" par les mots : "maatschappelijk kapitaal", qui correspondent au terme utilisé dans la version française, et le mot : "aandeelhouders" par le mot : "deelnemers", auquel il convient de faire correspondre, dans la version française, le terme : "participants".

.../...

Il y a lieu en outre, dans la version néerlandaise, de substituer au terme : "weldadigheidsbesturen" les termes : "commissies van openbare onderstand".

Alinéa 3 : dans la version française, il convient d'écrire, conformément à l'article 6 de l'arrêté royal du 5 avril 1958 : "à la condition qu'une partie des habitations soit aménagée"; dans la version néerlandaise on écrira : "wordt ingericht".

Article 26 : l'article 6 de la loi du 11 octobre 1919, modifié par l'article unique de la loi du 25 juillet 1921, ainsi que l'article 11 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935.

Ces deux articles ont la même teneur et sont formulés en termes sensiblement identiques.

Forme : à l'alinéa 1er, il convient d'écrire:"la forme de la société anonyme ou de la société coopérative", et, dans la version néerlandaise : "coöperatieve vennootschap".

A l'alinéa 3, version néerlandaise, on substituera aux mots : "vennootschappen van koophandel" les mots : "handelsvennootschappen".

A l'alinéa 4, il convient de remplacer le mot : "immeubles" par : "biens immobiliers" et, dans la version néerlandaise, d'écrire : "... geld lenen ... noch ze met hypotheek bezwaren, noch..".

.../...

Article 27 : l'article 10 de la loi du 11 octobre 1919, sauf les dispositions qui ne sont plus susceptibles d'application ou qui ont été abrogées implicitement.

Le texte du projet reprend ce qui subsisterait actuellement de l'article 10 de la loi de 1919, lequel était ainsi conçu :

"Article 10. Un capital actuellement fixé à 100 millions de francs sera mis par le Gouvernement à la disposition de la Société nationale, à mesure des besoins, pour lui permettre de faire des avances de fonds aux sociétés agréées. Les conditions auxquelles ces avances seront accordées seront déterminées par un règlement général qui sera pris par la Société nationale et approuvé par le Ministre des Finances. Ce règlement ne pourra en aucun cas écarter, même momentanément, de l'octroi des avances de fonds, une société pour le seul motif qu'elle se réserve le droit de vendre les habitations aux occupants ou futurs occupants (la dernière phrase a été ajoutée par la loi du 25 juillet 1921).

Le crédit annuel nécessaire à cette fin sera porté au budget de l'Etat.

La Société nationale paiera à l'Etat un intérêt pour les sommes dont elle aura disposé. Le taux en sera fixé annuellement par la loi pour les avances à faire dans le cours de l'exercice. Pour les fonds remis en 1914, il est fixé à 3 p.c.".

.../...

Le délégué du Gouvernement fit observer qu'à la création de la Société nationale du logement, il n'entrait pas dans l'intention du Gouvernement d'autoriser cette Société à émettre des emprunts mais de lui fournir les moyens nécessaires par la voie de crédits inscrits au budget. C'est ainsi que, pour les années 1920 à 1927, l'Etat a mis à sa disposition, par tranches annuelles, une somme globale de 480 millions et que la Caisse générale d'Epargne et de Retraite lui a procuré une somme de 220 millions à rembourser en 66 annuités au taux de 2 p.c. Depuis 1927, il est toutefois admis qu'elle peut émettre des emprunts et, au cours des années 1927 à 1949, elle y fut autorisée à six reprises. En 1948 et 1949, des crédits budgétaires furent, en outre, mis à sa disposition. Sa situation financière fut ensuite réglée par la loi du 15 avril 1949, modifiée par la loi du 27 juin 1956.

Il s'ensuit que l'article 10 de la loi du 11 octobre 1919 vise une situation révolue et, dès lors, est censé avoir été abrogé implicitement par la loi du 15 avril 1949, en vertu de laquelle les capitaux à investir par les deux Sociétés nationales leur seront désormais procurés par voie d'emprunts garantis par l'Etat. En conséquence, il a paru souhaitable, conclut le délégué du Gouvernement, de ne pas reprendre dans la coordination les dispositions périmées de l'article 10 et de n'y faire figurer que la seule disposition relative à l'octroi d'avances de fonds aux sociétés agréées.

A en juger d'après le texte de l'article 10,
(+) ces affirmations paraissent fondées. La question se pose toutefois de savoir si la disposition par laquelle la loi du 25 juillet 1921 a complété l'alinéa 1er de l'article 10, peut être considérée

.../...

comme ayant, elle aussi, été abrogée implicitement par la loi du 15 avril 1949. Il ne semble pas que ce soit le cas. Si, comme le délégué du Gouvernement l'a fait observer, il s'agit d'une disposition qui est tombée en désuétude, il conviendrait de l'abroger expressément dans la loi portant confirmation de l'arrêté de coordination.

Forme : dans la version néerlandaise, il y a lieu de remplacer le terme: "algemene verordening" par : "algemeen reglement".

Article 28 : l'article 7 de la loi du 11 octobre 1919, ainsi que l'article 12 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935. Les deux articles contiennent des dispositions identiques.

Forme : remplacer le mot : "actions" par : "participations" et, dans la version néerlandaise, substituer aux mots : "instellingen van weldadigheid" les mots : "commissies van openbare onderstand", supprimer le mot : "geheel", et écrire "provincies" et "3 pct.".

Article 29 : l'article 8 de la loi du 11 octobre 1919 ainsi que l'article 13 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1925. La version néerlandaise gagnerait à être rédigée comme suit :

.../...

"De Staat is gemachtigd, onder door de Koning te bepalen voorwaarden, ten opzichte van derden zijn waarborg te verlenen voor de rente en de aflossing van obligaties die door een Nationale Maatschappij worden uitgegeven, tot vertegenwoordiging van de in artikel 28 bedoelde en door haar gekapitaliseerde annuïteiten".

Article 30 : l'article 9 de la loi du 11 octobre 1919 ainsi que l'article 14 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935.

Forme : à l'alinéa 1er, version néerlandaise, remplacer les mots : "schuldbrieven" et "voorzien" respectivement par : "obligaties" et "bepaald".

A l'alinéa 3, on écrira : "... pour permettre à la Société nationale de couvrir ... ".

Article 31 : l'article 15 de la loi du 11 octobre 1919, remplacé par l'article 16 de la loi du 7 décembre 1953, dont l'alinéa 1er a été à nouveau remplacé par l'article 14, § 7, et dont l'alinéa 2 a été abrogé par l'article 23, 2°, de la loi du 27 juin 1956, ainsi que l'article 10bis de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, inséré par l'article 7 de l'arrêté royal du 5 avril 1958.

L'article 31 reprend les dispositions encore en vigueur relatives à la Société nationale du logement, qui ont été étendues à la Société nationale de la petite propriété terrienne par l'arrêté royal du 5 avril 1958. Les deux textes originels sont identiques.

.../...

Forme : à l'alinéa 1er, il convient d'écrire : "chef de famille nombreuse" et dans la version néerlandaise : "met bescheiden inkomsten", par souci de concordance avec l'article 32, et : "hoofd van een groot gezin".

Article 32 : l'article 9 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, remplacé par l'article 5 de l'arrêté royal du 5 avril 1958.

(+) La disposition reprise dans la coordination ne s'applique actuellement qu'à la Société nationale de la petite propriété terrienne. Quant à la Société nationale du logement, il est rappelé que l'article 4 de la loi du 11 octobre 1919, tel qu'il fut remplacé par l'article 15 de la loi du 7 décembre 1953, précisait ce qu'il fallait entendre par "personnes peu aisées"; cet article a toutefois été abrogé par l'article 23, 2°, b, de la loi du 27 juin 1956, en sorte qu'il n'existe plus, pour ce qui est de la Société nationale du logement, de disposition définissant la notion de "personnes de revenus modestes".

Le projet rend cette disposition commune aux deux Sociétés nationales, et par là modifie la loi relative à la Société nationale du logement afin d'y combler une lacune.

.../...

Forme : dans la version néerlandaise, il convient de placer l'auxiliaire "worden" après le mot : "hoofdstuk" et de remplacer les mots : "inkomen" et "gesteld" respectivement par : "inkomsten" et "genomen".

Article 33 : l'article 8 de la loi du 15 avril 1949, remplacé par l'article 17, § 4, de la loi du 27 juin 1956.

Pas d'observation.

Article 34 : cet article ne reproduit pas de disposition existante mais entend uniquement rappeler que l'Etat exerce son contrôle sur les Sociétés nationales conformément à la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public.

Pas plus que pour l'Institut national du logement il n'y a lieu d'inclure dans la coordination une disposition ayant sa place dans la loi du 16 mars 1954. C'est cette loi autonome qui règle le contrôle de l'Institut national et des deux Sociétés nationales.

Article 35 : l'article 16 de la loi du 11 octobre 1919, modifié par l'article unique de la loi du 25 juillet 1921, ainsi que l'article 16 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, modifié par l'article 10 de l'arrêté royal du 5 avril 1958.

.../...

Dans la version de l'article 10 de l'arrêté royal du 5 avril 1958, les deux textes originels disposent :

"Le Gouvernement a le droit de contrôler toutes les opérations de la Société nationale et, à cette fin, d'exiger tous états et renseignements.

Il peut s'opposer à l'exécution de toute mesure qui serait contraire à la loi, aux statuts ou à l'intérêt général.

La Société nationale exerce les mêmes droits vis-à-vis des sociétés agréés".

Cette disposition a été abrogée implicitement par la loi du 16 mars 1954 précitée mais uniquement pour ce qui est du contrôle du Gouvernement, lequel est actuellement exercé suivant les modalités que cette loi prévoit pour les organismes de la catégorie B puisque c'est dans cette catégorie que les deux Sociétés nationales sont classées depuis l'arrêté royal du 11 décembre 1967.

La loi de 1954 ne l'a toutefois pas abrogée quant aux règles qu'elle prévoit pour le contrôle exercé par les Sociétés nationales sur leurs sociétés agréées. Ce sont ces règles que l'on retrouve à l'article 35 du projet.

.../...

Forme : à l'alinéa 2, version néerlandaise, il vaut mieux écrire : "... in strijd met de wet, de statuten of het algemeen belang".

Article 36 : l'article 17 de la loi du 11 octobre 1969 ainsi que l'article 17 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935.

Les deux dispositions reprises dans la coordination sont identiques. Les mots: "Ministre des Finances" du texte originel ont toutefois été remplacés par les mots : "Ministre compétent". En outre, les mots : "le bilan de la Société nationale pour l'exercice écoulé" ont été omis.

Le remplacement des mots : "Ministre des Finances" par les mots : "Ministre compétent" se justifie eu égard à l'article 6, § 1er, de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, remplacé par l'article 5 de l'arrêté royal n° 4 du 18 avril 1967, qui est ainsi conçu :

"Les organismes visés à l'article 1er présentent aux Ministres dont ils relèvent ainsi qu'au Ministre des Finances, des situations périodiques et un rapport annuel sur leur activité. Ils adressent à ces Ministres tous les autres renseignements que ceux-ci leur demandent".

.../...

D'autre part, l'article 3, § 2, de la même loi de 1954, tel qu'il a été modifié par l'article 2 de l'arrêté royal n° 4 du 18 avril 1967 et par l'article 1er, § 2, de l'arrêté royal n° 88 du 11 novembre 1967, dispose :

"Le projet de budget des organismes des catégories B et C est établi par les organes de gestion et approuvé par le Ministre dont l'organisme relève et le Ministre des Finances.

Le budget des organismes de la catégorie B est communiqué aux Chambres en annexe au projet de budget du Ministère dont relèvent les organismes".

Puisque c'est le Ministre dont relève l'organisme qui soumet aux Chambres le projet de budget, il semble bien que les articles 17 précités ont été modifiés implicitement par la loi de 1954 :

1° en ce qui concerne le changement de compétence des Ministres;

2° en ce qui concerne les questions budgétaires,

et que, partant, le texte de l'article 36 du projet se justifie.

Forme : dans la version néerlandaise, il convient d'écrire: "Wetgevende Kamers" et "raad van beheer", et de remplacer le dernier membre de phrase, conformément au texte de la loi de 1919, par les mots : "waaruit de stand der zaken blijkt".

.../...

Article 37 : l'article 12bis de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, inséré par l'article 9 de l'arrêté royal du 5 avril 1958, ainsi que l'article 19 de la loi du 27 juin 1956.

Les dispositions identiques sont applicables aux deux Sociétés nationales respectivement.

A l'alinéa 1er, il convient d'écrire "qu'Il arrête". La version néerlandaise de cette disposition gagnerait à être rédigée comme suit:

"Op advies van het Nationaal Instituut voor de huisvesting en van de belanghebbende Nationale Maatschappij kan de Koning, volgens een door Hem vast te stellen reglement, verscheidene maatschappijen ... ".

A l'alinéa 2, il convient d'écrire : "à la majorité requise par ses statuts".

A l'alinéa 3, il y a discordance entre les versions française et néerlandaise; celle-ci gagnerait en précision si elle était rédigée comme suit :

"De deelbewijzen en aandelen in het bezit van vennoten die uiterlijk drie maanden na de samenstelling of opslorping hun verzet tegen deze verrichting hebben doen kennen, worden hun terugbetaald tegen de waarde die zij, met toepassing van de statuten, zouden hebben indien de vennootschap ontbonden was".

.../...

Article 38 : l'article unique de la loi du 3 juillet 1967.

La disposition reprise est commune aux deux Sociétés nationales.

Aux alinéas 1er, 2 et 3, il convient de remplacer le mot : "logement" par le mot : "habitation". Dans la version néerlandaise de l'alinéa 1er, il y a lieu de remplacer, par souci de concordance avec le texte français, les mots : "de Nationale Maatschappij voor de huisvesting en de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom" par les mots : "iedere Nationale Maatschappij", d'omettre le mot : "ertoe" ainsi que les virgules après les mots:"ondernemingen" et "behoort", et d'écrire : "in uitbreiding zijnde ondernemingen".

CHAPITRE III. - LE FONDS NATIONAL DU LOGEMENT.

Ce chapitre, qui comprend les articles 39 à 41, reprend les dispositions encore en vigueur de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement.

Article 39 : l'article 1er de la loi du 15 avril 1949, complété par l'article 17, § 1er, de la loi du 27 juin 1956.

Cet article gagnerait à être rédigé comme suit :

"Article 39.-

Le Fonds national du logement est chargé du financement des charges annuelles résultant de la politique du logement.

.../...

Il fournit les moyens nécessaires :

1° à la couverture des pertes sur intérêt assumées par l'Etat en vue de permettre :

a) à la Société nationale du logement et à la Société nationale de la petite propriété terrienne de réaliser leur objet de la manière prévue par les lois ou arrêtés;

b) au Fonds du logement de ... de réaliser son objet au moyen d'emprunts qu'il est autorisé à contracter conformément à l'article 42;

c) à la Caisse générale d'épargne et de retraite, à la Société nationale ... d'accorder des prêts ... ;

2° à l'octroi des primes à la construction prévues par ... ;

3° à l'octroi des primes à l'acquisition d'habitations appartenant à la Société nationale du logement, à la Société nationale de la petite propriété terrienne ainsi qu'à leurs sociétés agréées, aux communes ou aux commissions d'assistance publique;

4° à la couverture des pertes résultant de la garantie de bonne fin attachée par l'Etat aux prêts hypothécaires, conformément aux dispositions légales en la matière;

5° à la couverture de toutes autres charges ... à l'exclusion des charges prévues aux articles 45 et 46.

.../...

Article 40 : l'article 2, alinéa 1er, de la loi du 15 avril 1949, l'alinéa 2 ayant été abrogé par l'article 23, 8°, de la loi du 27 juin 1956.

Le système du budget pour ordre étant remplacé, en vertu de l'article 3, alinéa 2, de la loi du 28 juillet 1963, par un autre système budgétaire, il convient de rédiger l'article 40 comme suit :

"Article 40.-

Le Fonds fera l'objet d'une section particulière du budget du Ministère qui a le logement dans ses attributions".

Article 41 : l'article 3 de la loi du 14 avril 1949, remplacé par l'article 17, § 2, de la loi du 27 juin 1956.

Cet article gagnerait à être rédigé comme suit :

"Article 41.-

Le Fonds est alimenté par une dotation annuelle à inscrire au budget du Ministère qui a le logement dans ses attributions".

CHAPITRE IV. - FINANCEMENT DES OPERATIONS D'INVESTISSEMENT.

Ce chapitre comprend les articles 42 à 46.

Article 42 : l'article 4 de la loi du 15 avril 1949.
Pas d'observation.

.../...

Article 43 : l'article 2 de la loi du 7 décembre 1953.

Alinéa 1er : le texte français de la loi de 1953 dit : "une partie de ses emprunts" alors que la version néerlandaise porte "een gedeelte van deze leningen". Le projet a remplacé l'adjectif possessif par le pronom démonstratif, qui paraît plus exact eu égard au contexte.

Alinéa 2 : les mots : "ne peut être inférieure à 20 p.c." ont été remplacés à juste titre par les mots : "ne peut être inférieure à 10 p.c., 15 p.c. et 20 p.c., respectivement pour l'année 1953, l'année 1954, les années 1955 et suivantes".

Forme : à l'alinéa 1er, on remplacera les mots "logements" par "habitations" et les mots "habitant des logements insalubres" par : "occupant des habitations insalubres"; dans la version néerlandaise, on substituera aux mots : "dan alleen" et "ongezonde vertrekken" respectivement les mots : "enkel" et "ongezonde woningen".

A l'alinéa 2, il convient d'écrire, dans la version néerlandaise : "20 pct.".

Article 44 : l'article 4 de la loi du 7 décembre 1953.

A l'alinéa 2, il convient de remplacer les mots : "ne peut être inférieure à 20 p.c." par le même membre de phrase que celui qui a été proposé pour l'article 43.

.../...

Forme : à l'alinéa 1er, il y a lieu de remplacer les mots : "ces organismes" par : "ceux-ci" et les mots : "personnes habitant dans les logements insalubres" par les mots : "personnes occupant des habitations insalubres"; dans la version néerlandaise il convient d'écrire : "enkel indien deze er zich vooraf toe verbonden hebben" et plus loin : "door personen die ongezonde woningen bewonen".

A l'alinéa 2, version néerlandaise, il convient d'écrire : "20 pct.".

Article 45 : l'article 5 de la loi du 15 avril 1949; l'alinéa 1er a été remplacé par l'article 17, § 3, de la loi du 27 juin 1956 et modifié par l'article 2 de la loi du 28 décembre 1964.

Forme : dans la version néerlandaise de l'alinéa 1er, il convient, par souci de concordance avec la terminologie de l'alinéa 2, de remplacer les mots : "in te schrijven" par les mots : "in te tekenen".

Article 46 : l'article 6 de la loi du 15 avril 1949.

L'article 6 originel de la loi de 1949 est toutefois rédigé comme suit :

.../...

"Article 6.- Le paiement des obligations souscrites conformément à l'article 5 (= 45 du projet) se fera au fur et à mesure des besoins réels des sociétés".

L'intention qui a présidé à l'article 6 serait rendue avec plus de précision par le texte suivant :

"Article 46.-

Le montant des emprunts souscrits par l'Etat est mis à la disposition des Sociétés nationales au fur et à mesure de leurs besoins réels".

CHAPITRE V. - ENCOURAGEMENT A L'INITIATIVE PRIVEE.

Section 1ère. - Habitations sociales, petites propriétés terriennes et habitations assimilées.

Les articles 47 à 51 du projet.

Article 47 : l'article 1er de la loi du 29 mai 1948, modifié par l'article 16 de la loi du 27 juin 1956 et remplacé par l'article 1er de la loi du 24 mars 1967.

Forme : l'alinéa 1er gagnerait à être rédigé comme suit :

"L'Etat garantit, aux conditions et dans les limites déterminées par le Roi, le remboursement en principal, intérêts et accessoires des prêts hypothécaires consentis en vue de

.../...

l'achat, de la construction, de la transformation ou de l'assainissement d'habitations sociales ou d'habitations assimilées conformément à l'article 50.

A l'alinéa 2, version néerlandaise, il convient de placer l'incidente : "onder de voorwaarden ... bepaalt" entre virgules, de remplacer les mots : "erkende vennootschappen" par : "erkende maatschappijen" (comme partout dans le texte) et les mots : "kredietinstellingen" par : "kredietinrichtingen".

A l'alinéa 3, il y a lieu d'écrire : "70 p.c.".

A l'alinéa 5, on écrira : "90 p.c." et on remplacera les mots : "de l'habitation" par : "du logement"; dans la version néerlandaise on remplacera, à deux reprises, le mot : "bouwverrichting" par : "bouw".

A l'alinéa 6, il vaudrait mieux écrire :

"Le pourcentage prévu à l'alinéa 5 peut être majoré d'un pour cent par enfant à charge avec un maximum de 95 p.c.".

Article 48 : l'article 13 de la loi du 7 décembre 1953.

Forme : il convient de remplacer les mots : "de logements insalubres" par les mots : "d'habitations insalubres"; dans la version néerlandaise on écrira : "Staatswaarborg".

.../...

Article 49 : l'article 2 de la loi du 29 février 1948, modifié par l'article 16 de la loi du 27 juin 1956 est remplacé par l'article 2 de la loi du 24 mars 1967.

Forme : 1° au 4° de l'alinéa 1er, les mots : "du présent article" - "van dit artikel" peuvent être supprimés; dans la version néerlandaise des alinéas 1er et dernier, il convient d'écrire : "interesten" et au 1° : "bouw-maatschappij".

2° le texte du dernier alinéa gagnerait en clarté si le dernier membre de phrase : "et en réservant le bénéfice de ces avantages aux personnes de condition modeste" formait une phrase distincte (mais non pas un alinéa distinct), qui serait rédigée comme suit :

"Le bénéfice de ces avantages est réservé aux personnes de condition modeste".

Article 50 : l'article 3 de la loi du 28 mai 1948, remplacé par l'article 16 de la loi du 27 juin 1956.

Pas d'observation.

.../...

Article 51 : l'article 4, alinéa 1er, de la loi du 29 mai 1948, inséré par l'article 3 de la loi du 24 mars 1967, ainsi que l'article 13 de la loi du 7 décembre 1953 (article 48 du projet) auquel il est également fait référence.

L'article 4 de la loi de 1948, inséré dans celle-ci par l'article 3 de la loi de 1967, est ainsi conçu :

"Article 4. La présente loi s'applique tant aux maisons unifamiliales qu'aux appartements. Toutefois, le Roi fixera la date à laquelle l'article 1er, § 4, et l'article 2 seront d'application aux appartements".

L'arrêté royal du 4 février 1968, pris en exécution de l'alinéa 2 de l'article 4 précité, produit effet à partir du 1er janvier 1968.

L'article 51 du projet rend les articles 47 à 50 applicables tant aux appartements qu'aux maisons unifamiliales.

La question se pose de savoir si l'article 48 peut être englobé dans cette référence.

.../...

Le schéma ci-après indique l'origine et résume le contenu de ces articles :

Projet	loi 29.5. 1948	loi 7.12. 1953	loi 27.6. 1956	loi 24.3. 1967	
art.47				art. 1er	Garantie de l'Etat pour l'acquisition, la construction, la transformation, l'assainissement d'habitations sociales et d'habitations assimilées.
art.48		art.13			Garantie de l'Etat, prêts pour la construction et l'acquisition d'immeubles par des personnes occupant des logements insalubres, ou pour l'amélioration, la transformation et l'assainissement d'habitations reconnues insalubres.
art.49				art. 2	Encouragement de l'Etat, prêts à taux réduit pour l'acquisition, la construction ou la transformation d'habitations sociales, de petites propriétés terriennes ou d'habitations assimilées.
art.50				art.16	Détermination par le Roi des conditions auxquelles les habitations doivent répondre pour être assimilées à des habitations sociales ou à des petites propriétés terriennes.

La référence que l'article 51 fait :

aux articles 47 et 48 signifie donc que l'Etat attache sa garantie aux prêts ayant pour objet l'acquisition, la construction ou la transformation d'appartements et de maisons unifamiliales ;

à l'article 49 : que l'encouragement de l'Etat est acquis en matière de prêts ayant pour objet l'acquisition, la construction ou la transformation d'appartements et de maisons unifamiliales;

à l'article 50 : que le Roi détermine les conditions auxquelles les appartements et maisons unifamiliales doivent répondre pour être assimilés à des habitations sociales ou à des petites propriétés terriennes.

.../...

Du point de vue purement formel, l'on pourrait soutenir que la loi du 24 mars 1967 s'est bornée à modifier celle du 29 mai 1948 et que, partant, les dispositions spéciales d'encouragement qu'elle a instaurées pour les habitations sociales et les petites propriétés terriennes visées par cette loi ne s'appliquent pas nécessairement aux habitations dont il est question dans la loi du 7 décembre 1953. A l'analyse de son contenu, il appert toutefois que l'article 1er de la loi du 29 mai 1948, tel qu'il a été remplacé par l'article 1er de la loi du 24 mars 1967, a une portée générale qui couvre aussi le champ d'application de l'article 13 de la loi de 1953. L'article 1er précité dispose, en effet, "que l'Etat est autorisé à garantir ... le remboursement ... de prêts hypothécaires octroyés en vue de l'achat, de la construction, de la transformation ou de l'assainissement de logements sociaux ou de logements y assimilés, conformément à l'article 3", en sorte qu'il englobe la disposition de l'article 13 de la loi de 1953 aux termes de laquelle "le Roi peut accorder,... la garantie de l'Etat aux prêts consentis par des organismes de crédit en vue soit de la construction et de l'achat d'immeubles par des personnes habitant des locaux insalubres, soit de l'amélioration, de la transformation et de l'assainissement de logements insalubres".

Si, en principe, l'article 13 de la loi du 7 décembre 1953 et l'article 1er de la loi du 24 mars 1967 (remplaçant l'article 1er de la loi de 1948) ont donc le même contenu, les deux textes n'en accusent pas moins certaines différences relativement aux conditions auxquelles la garantie de l'Etat est accordée.

.../...

Aux termes de l'article 13 de la loi de 1953, la garantie de l'Etat peut être attachée "aux prêts octroyés par des organismes de crédit" alors qu'en vertu de l'article 1er de la loi de 1967, elle n'est accordée qu'aux prêts hypothécaires consentis par la Caisse générale d'épargne et de retraite, la Société nationale du logement, la Société nationale de la petite propriété terrienne, les sociétés agréées et tous autres organismes de crédit agréés par arrêté royal.

Ces deux dispositions ne sont nullement contradictoires; on constate uniquement que l'article 1er de la loi ultérieure possède, en définitive, le même contenu que l'article 13 de la loi antérieure, mais que, dernièrement, la loi, à savoir celle de 1967, a précisé elle-même les principales conditions d'octroi de la garantie de l'Etat, alors que la loi de 1953 en avait laissé le soin au Roi.

Le Roi pourrait difficilement, à l'heure actuelle, se fonder sur l'article 13 de la loi de 1953 pour subordonner la garantie de l'Etat à des conditions qui ne seraient pas celles de l'article 1er de la loi de 1967 ou qui y seraient contraires - garantie de l'Etat accordée, dans l'un et l'autre cas, pour des prêts "en vue de l'acquisition, de la construction, de la transformation ou de l'assainissement d'habitations sociales ou d'habitations y assimilées (par arrêté royal)".

Il en résulte que la référence que l'article 51 du projet fait à l'article 48 n'entraîne pas de modification de l'article 13 de la loi du 7 décembre 1953.

.../...

Enfin, la référence aux articles 49 et 50 ne soulève aucun problème puisqu'elle répond à la disposition de l'article 4 précité, qui provient de la loi du 24 mars 1967.

Forme : dans la version néerlandaise, il convient d'écrire : "De artikelen" et, pour la conformité avec la version française, de remplacer le mot: "éénqezinswoningen" par le mot "éénqezinshuizen", qui marque mieux l'opposition avec: "appartementen".

Section 2. - Cette section, qui est relative aux habitations moyennes, comprend les articles 52 à 57 du projet, qui sont repris de la loi du 8 mars 1954 tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes.

Article 52: l'article 1er de la loi du 8 mars 1954.
Pas d'observation.

Article 53: l'article 2 de la loi du 8 mars 1954.
Pas d'observation.

Article 54: l'article 3 de la loi du 8 mars 1954.

Forme : par souci d'uniformité dans la terminologie, il serait préférable d'écrire : "aucune autre habitation que celle qui est autorisée à être transformée" et, dans la version néerlandaise, de remplacer le mot : "woonhuis" par :"woning".

.../...

Article 55 : l'article 4 de la loi du 8 mars 1954.
Pas d'observation.

Article 56 : l'article 5 de la loi du 8 mars 1954.

Forme : à l'alinéa 1er, il convient d'écrire : "article 52, alinéa 2 - artikel 52, tweede lid"; à l'alinéa dernier, version néerlandaise, il faut lire : "1 pct.".

Article 57 : l'article 6 de la loi du 8 mars 1954.

Forme : à l'alinéa 2, on écrira : "de ce Fonds".

CHAPITRE VI. - PRETS AUX OUVRIERS MINEURS.

Ce chapitre comprend les articles 58 à 61, qui reprennent les dispositions de l'arrêté-loi du 14 avril 1945 relatif à l'octroi de prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs, en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation.

Article 58 : l'article 1er de l'arrêté-loi du 14 avril 1945, modifié par l'article 1er de l'arrêté-loi du 12 décembre 1945 et par l'article 1er de la loi du 1er juillet 1966.

L'alinéa 1er serait mieux rédigé comme suit :

"Tout ouvrier mineur qui désire construire ou acquérir une maison ou un appartement pour l'occuper avec sa famille peut obtenir à cet effet un prêt à un taux d'intérêt exceptionnellement réduit, fixé à : " .

.../...

A l'alinéa 2, version néerlandaise, il convient d'écrire partout : "pct.".

L'alinéa 4 gagnerait en précision et en clarté s'il était rédigé comme suit :

"La réversibilité du bénéfice de prêt à taux réduit peut être accordée au profit de la veuve de l'ouvrier mineur, lorsque celui-ci n'a pas pu,...".

Article 59: l'article 2 de l'arrêté-loi du 14 avril 1945.

Les "Fonds de prévoyance relevant du Ministère de la Prévoyance sociale" visés à l'alinéa 1er doivent s'entendre des fonds de prêts aux mineurs qui existent encore.

Forme : à l'alinéa 1er, il convient de remplacer les mots : "Les prêts dont il s'agit" par: "Ces prêts".

A l'alinéa 2, on écrira : "La construction d'habitations est réalisée" et, dans la version néerlandaise, on remplacera : "onroerende goederen" door : "woningen".

Article 60: l'article 3 de l'arrêté-loi du 14 avril 1945, complété par l'article 2 de l'arrêté-loi du 12 décembre 1945.

A l'alinéa 1er, il convient d'écrire : "société prêteuse".

L'alinéa 2, qui reprend une disposition de l'arrêté-loi du 12 décembre 1945, est mal construit et manque de clarté. Le Conseil d'Etat n'a pu déterminer la portée exacte de cette disposition. Le Gouvernement devrait la réexaminer.

.../...

Article 61 : l'article 4 de l'arrêté-loi du 14 avril 1945.

Il convient de remplacer le mot : "immeuble" par : "bien immobilier". Dans la version néerlandaise, on substituera au mot : "individuele" le mot : "eventuele", par souci de concordance avec le texte français, et on écrira : "van het aldus verworven onroerend goed".

CHAPITRE VII. - INTERVENTION DE LA CAISSE GENERALE D'EPARGNE ET DE RETRAITE.

Ce chapitre comprend les articles 62 et 63.

Article 62 : l'article 11 de la loi du 27 juin 1956, modifié par l'article 26 de l'arrêté royal n° 20 du 23 mai 1967.

D'après le tableau de concordance annexé au projet, cet article reprend les dispositions de l'article 18 de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935 et l'article 11 de la loi du 27 juin 1956 ; en fait, il est la reproduction textuelle de l'article 11 précité.

L'article 18 de l'arrêté royal n° 120 semble avoir été implicitement abrogé par l'article 11 de la loi de 1956.

Cet article disposait :
"Article 18. La Caisse générale d'épargne et de retraite est autorisée à étendre les opérations prévues par les lois sur les habitations à bon marché aux opérations visées par le présent arrêté". Ce qui revient à dire que la Caisse générale d'épargne et de retraite a les mêmes pouvoirs tant en ce qui concerne les habitations sociales que les petites propriétés terriennes.

.../...

C'est ce que dit, ni plus ni moins, l'article 11 de la loi de 1956.

Forme : à l'article 2, il est préférable d'écrire : "sous réserve d'approbation par le Ministre des Finances".

Article 63 : article 11, alinéa 4, de la loi du 11 octobre 1919, ajouté à celle-ci par l'article unique de la loi du 25 juillet 1921 ; l'article 11, alinéas 1er, 2 et 3, abrogés par l'article 23, 2°, C, de la loi du 27 juin 1956.

Si les "sociétés d'habitations ouvrières" dont il est question dans cet article sont toujours visées comme telles à l'article 22 de la loi du 27 juin 1956, l'appellation "habitations ouvrières" a disparu de la législation contemporaine. La Caisse générale d'épargne et de retraite a du reste attiré l'attention du Gouvernement sur le fait que plus aucune opération ayant trait à des avances consenties à des sociétés d'habitations ouvrières n'est en suspens et que ces avances sont à présent accordées aux sociétés de crédit agréées par la Caisse d'épargne.

Forme : on remplacera le mot : "immeuble" par le mot : "biens immobiliers".

.../...

CHAPITRE VIII.- INTERVENTION DES COMMISSIONS D'ASSISTANCE PUBLIQUE.

Ce chapitre comprend les articles 64 et 65.

Article 64 : l'article 13 de la loi du 11 octobre 1919, adapté aux lois des 10 mars 1925 et 27 juin 1956.

Les dénominations originelles ont été remplacées dans le texte du projet :

- celle de: "comités de patronage des habitations ouvrières" par : "comités régionaux du logement", en vertu des articles 15 et 18 de la loi du 17 juin 1956 ;
- celle de : "bureaux de bienfaisance et hospices", par : "commissions d'assistance publique", en vertu de l'article 2 de la loi du 10 mars 1925 organique de l'assistance publique ;
- celle de: "habitations à bon marché" par : "habitations sociales", en application de l'article 13 de la loi du 27 juin 1956 ;
- celle de : "sociétés locales ou régionales d'habitations à bon marché" par : "sociétés agréées par la Société nationale du logement", conformément à la loi du 27 juin 1956.

Forme : il convient de remplacer le mot : "invitation" par : "mise en demeure".

.../...

La version néerlandaise serait d'une lecture plus aisée si elle était rédigée comme suit :

"De Regering kan, op advies van ... en van de gewestelijke huisvestingscomités, de commissies van openbare onderstand aanmanen hun ... te besteden aan het bouwen van volkswoningen of aan de intekening op aandelen in een of meer door de Nationale Maatschappij voor de huisvesting erkende maatschappijen, naar hun keus. Indien de genoemde instellingen geen gevolg geven aan deze aanmaning binnen een termijn van zes maanden, zullen zij daartoe gedwongen worden".

Article 65 : l'article 14 de la loi du 11 octobre 1919, remplacé par l'article 14, § 6, de la loi du 27 juin 1956, ainsi que l'article 10ter de l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, inséré par l'article 8 de la loi du 5 avril 1958.

Les deux dispositions reprises à l'article 65 sont identiques.

Comme l'article 65 s'applique tant aux sociétés agréées par la Société nationale du logement qu'à celles qui sont agréées par la Société nationale de la petite propriété terrienne et que, conformément au chapitre II du projet, ces sociétés agréées sont en fait des sociétés immobilières de service public, rien ne s'oppose à ce que la dénomination "sociétés agréées", qui figure encore à l'article 8 de la loi du 5 avril 1958, soit remplacée dans le texte de la coordination.

.../...

Forme : à l'alinéa 1er, on remplacera les mots : "qui louent des logements" par les mots : "qui louent des habitations".

A l'alinéa 2, il convient de supprimer les mots : "du présent code" - "van deze code".

CHAPITRE IX.- LUTTE CONTRE LES LOGEMENTS INSALUBRES.

Ce chapitre comprend les articles 66 à 72.

Article 66 : article 3 de la loi du 7 décembre 1953, modifié par l'article 18, § 1er, de la loi du 27 juin 1956.

A l'alinéa 1er, il convient d'écrire, comme dans le texte originel : "L'octroi de nouvelles avances de fonds".

Forme : à l'alinéa 1er, il convient de remplacer : "maisons" par : "habitations" ; dans la version néerlandaise, on écrira, comme partout d'ailleurs: "erkende maatschappij";

à l'alinéa 2, il y a lieu de substituer aux mots: "de logements" et "avances" respectivement les mots : "d'habitations" et "prêts" ; dans la version néerlandaise, on remplacera les mots : "in het vorig lid bedoeld" par : "in het eerste lid bedoeld".

.../...

Article 67 : l'article 7 de la loi du 7 décembre 1953.

Forme : à l'alinéa ler, il convient d'écrire "habitations insalubres" et, dans la version néerlandaise : "met het oog op hun verbouwing of sloping".

Article 68 : l'article 8 de la loi du 7 décembre 1953, modifié par l'article 18, § 2, de la loi du 27 juin 1956.

A l'alinéa 3, les mots : "en matière d'habitations à bon marché" ont été remplacés par les mots : "en matière de logements sociaux". En vertu de l'article 13 de la loi du 27 juin 1956, l'expression "habitations à bon marché" est toutefois remplacée par celle de : "habitations sociales", qu'il y a donc lieu d'utiliser dans le projet.

Forme : par souci d'uniformité dans la terminologie, il conviendrait de remplacer, à l'alinéa ler, les mots : "ensembles d'immeubles" par : "ensembles d'habitations" et "logements" par : "habitations". Il en va de même pour l'alinéa 3, où il convient de substituer au mot : "logement" le mot :"habitation" et aux mots : "logements sociaux" les mots : "habitations sociales". Dans la version néerlandaise de l'article,il y aurait lieu d'écrire partout : "erkende maatschappijen" au lieu de : "erkende vennootschappen".

A l'alinéa ler, version néerlandaise, on supprimera le mot : "dan" qui précède le verbe : "neemt".

A l'alinéa 2, il convient de remplacer : "intervenante" par : "intéressée". La version néerlandaise de cet alinéa serait mieux rédigée comme suit :

.../...

"Deze tenlasteneming wordt echter alleen verleend indien de aankoop of de onteigening vooraf door de Minister tot wiens bevoegdheid de huisvesting behoort, werd toegestaan, op verslag van de betrokken Nationale Maatschappij nopens de mogelijke wederopbouw binnen zeer korte tijd".

A l'alinéa 3, version néerlandaise, il convient d'écrire : "aangekochte of onteigende terrein" et "kunnen de beide Ministers samen beslissen dat ...".

Article 69 : l'article 9 de la loi du 7 décembre 1953, modifié par l'article 18, § 3, de la loi du 27 juin 1956.

Le texte originel est reproduit littéralement .

Forme : à l'alinéa 1er, version néerlandaise, il convient d'écrire : "erkende maatschappij" (2 x) et à l'alinéa 3, on écrira "les frais de l'intervention des commissaires" - "de kosten van de tussenkomst van de commissarissen".

Article 70 : l'article 10 de la loi du 7 décembre 1953.

Forme : à l'alinéa 1er, il convient d'écrire : "de huit jours à un mois et d'une amende de 26 francs à 100 francs" - "acht dagen tot een maand en met geldboete van 26 frank tot 100 frank" et, à l'alinéa 2 : "d'une amende de 500 francs à 2.000 francs" - "met geldboete van 500 frank tot 2.000 frank".

Article 71, : alinéa 1er : l'article 11, alinéa 1er, de la loi du 7 décembre 1953, modifié par l'article 18, § 4, de la loi du 27 juin 1956 ;
alinéas 2 et 3 : l'article 11, alinéas 2 et 3, de la loi du 7 décembre 1953, ajouté à celle-ci par l'article 18, § 5, de la loi du 27 juin 1956.

.../...

Par souci de concordance avec le texte français, il y aurait lieu, dans la version néerlandaise de l'alinéa 1er, de compléter les mots : "op advies van de ontvanger der registratie van het gebied" par les mots : "waarin de gebouwen gelegen zijn".

Forme : à l'alinéa 1er, il convient d'écrire, comme dans la version originelle : "a reconnus insalubres", "à la condition que les immeubles soient au préalable démolis" et, enfin, "majoré des frais de démolition".

A l'alinéa 2, on remplacera : "logements" par : "habitations".

Article 72 : l'article 12 de la loi du 7 décembre 1953.

Forme : remplacer : "logements insalubres" par : "habitations insalubres".

CHAPITRE X.- DISPOSITION TRANSITOIRE.

Le projet réunit les articles 73 et 74 en un chapitre X, intitulé "Dispositions transitoires et finales". Pour les motifs exposés ci-après, il conviendrait de détacher l'article 74 de ce chapitre, dont l'intitulé deviendrait en conséquence : "Disposition transitoire".

Article 73 : l'article 26, § 1er, de la loi du 27 juin 1956.

Cette disposition transitoire est rédigée comme suit :

.../...

"Sont considérés comme habitations sociales, les habitations ou logements qui, jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté royal prévu par l'article 3 de la loi du 11 octobre 1919, tel qu'il est modifié par l'article 14, § 4, de la présente loi, répondent aux conditions édictées en vertu de l'article 3, d'application avant sa modification par la présente loi".

L'arrêté royal annoncé par cette disposition n'est pas encore intervenu. En attendant, on continue à considérer comme habitations sociales, à titre de mesure transitoire, les habitations qui répondent aux conditions de l'article 3 de la loi du 11 octobre 1919.

Normalement, les dispositions transitoires ne doivent pas être reprises dans une coordination. Toutefois, comme il s'agit en l'occurrence d'une disposition demeurée applicable depuis la loi de 1956 et en l'absence de laquelle la notion d'habitation sociale, pourtant essentielle dans cette législation, ne se trouverait nulle part définie, le maintien de l'article 73 dans le projet apparaît comme indispensable.

Une codification doit débuter logiquement par l'énoncé des définitions nécessaires pour que la suite du texte et la portée de ses dispositions soient claires dès l'abord. C'est ainsi qu'il eût été utile d'indiquer dans les premiers articles du présent projet le contenu exact des notions d'habitation sociale, de petite propriété terrienne, d'habitation moyenne, d'habitation insalubre, de logement et d'appartement, et c'est précisément à cet égard que la codification aurait pu

.../...

clarifier la législation du logement. A défaut, il apparaît pour le moins indiqué d'adopter dans le projet une terminologie uniforme et de tenir compte des propositions qui ont été faites dans cet ordre d'idées.

A l'article 73, il convient, en tout état de cause, d'écrire, conformément au texte originel : "Sont considérés comme habitations sociales, les habitations et logements qui ...".

S'il a été tenu compte, dans les articles précédents, des propositions formulées en vue d'unifier la terminologie, il s'indique, dans le présent article, de définir la notion, fréquemment utilisée, de "habitations sociales", de remplacer le mot:"logement", conformément au texte néerlandais, par les mots:"locaux d'habitation", d'autant que le mot: "vertrek" a été rendu à plusieurs reprises, dans les lois originelles, par le terme: "local" et que le mot : "logement" ne correspond d'ailleurs pas au terme néerlandais : "vertrek".

On écrira donc : "Sont considérés comme habitations sociales, les habitations ou locaux d'habitation qui ...".

Article 74 : l'article ler de la loi du 7 décembre 1953.

Cet article est la reproduction de l'article ler de la loi du 7 décembre 1953 "réorganisant la lutte contre les taudis, autorisant à cette fin la Société nationale du logement et la Société nationale de la petite propriété terrienne à étendre l'objet de leur activité".

.../...

lorsque le projet de loi qui est devenu la loi de 1953 a été soumis pour avis au Conseil d'Etat, cette disposition n'y figurait pas. Ce n'est que lors de son examen en commission de la Chambre qu'il fut amendé dans ce sens (Doc. parl. Chambre des Représentants, session 1952-1953, n° 467, page 5). Dans le rapport, on lit : "

"La Commission ayant constaté que le texte du projet employait tantôt le terme : "logement", tantôt le terme:"habitation", il est apparu indispensable de préciser quelle matière était exactement visée par la loi. C'est pourquoi, la Commission a adopté, à l'unanimité, un nouvel article premier ainsi libellé :

"Article 1er. Pour l'application de la présente loi, les mots : "habitation" et "logement" sont considérés comme synonymes. Ils désignent indifféremment des maisons, des parties de maison et, d'une façon générale, tous les locaux à usage d'habitation".

L'article 74 du projet revient essentiellement à généraliser une disposition qui fut insérée dans la loi de 1953 en vue de préciser celle-ci ("Pour l'application de la présente loi") quant à l'emploi qu'elle fait indifféremment des termes : "habitation" et "logement" - "woning", "woonvertrekken". Les lois ultérieures n'allaient d'ailleurs pas en tenir compte. Ainsi, on constate qu'en dépit de cette précision, l'article 26, § 1er, de la loi du 27 juin 1956 (l'article 73 du projet) juxtapose à nouveau les deux termes, plutôt que de faire un choix entre ceux-ci et d'éviter ainsi des divergences de terminologie auxquelles, précisément, l'article 1er

.../...

de la loi entendait remédier. On peut même considérer que, dans l'esprit de la loi de 1953, la disposition insérée dans celle-ci visait l'ensemble de la législation relative au logement et que, partant, elle peut-être généralisée. Mais elle n'a pas sa place dans un texte coordonné, et certainement pas à titre de disposition finale. La codification entreprise n'atteindrait pas son but si elle laissait subsister, sur le plan des notions, la confusion dénoncée par le législateur lui-même, et se contentait de relever que le nouveau texte n'améliore pas cet état de choses, puisque aussi bien les termes : "habitation" et "logement" - "woning" et "woonvertrek" étaient employés sans distinction dans la codification précédente.

Si, toutefois, l'unité de terminologie du Code est réalisée dans le sens proposé par le Conseil d'Etat, la disposition de l'article 74 deviendra sans objet et devra dès lors disparaître du projet pour être mentionnée dans la liste des dispositions non reprises dans la coordination.

ANNEXE I.

DISPOSITIONS QUI N'ONT PAS ETE REPRISES DANS LA CODIFICATION.

Les dispositions temporaires ou abrogatoires et les dispositions qui ont produit leurs effets, telles que celles des articles 5, alinéa 3, 12, 13 et 20 de la loi du 27 juin 1956, n'ont pas été portées sur cette liste.

Loi du 11 octobre 1919 :

"Article 3. Sont considérés comme habitations ou logements à bon marché, tant dans les agglomérations urbaines et leurs faubourgs ou banlieue que dans les régions rurales, à condition d'être destinés exclusivement à des personnes peu aisées :

1° Les immeubles appropriés au logement d'une famille, y compris le jardin, le lopin de terre et autres dépendances de la maison, pour autant que le loyer annuel ou le revenu cadastral ne dépasse pas un maximum fixé, suivant les localités ou régions, par un arrêté royal pris sur l'avis de la Société nationale, les comités de patronage préalablement entendus ;

2° Les immeubles aménagés pour le logement de plusieurs familles ou de plusieurs personnes vivant seules, y compris les cités-jardins et toutes dépendances, pour autant que le loyer d'aucun des appartements ne dépasse un maximum fixé comme il est dit au numéro précédent ;

3° Les immeubles, tels que dortoirs publics et hôtelleries populaires, affectés à des logements passagers en commun.

Par exception, certaines parties des immeubles mentionnés aux 2° et 3°, notamment le rez-de-chaussée et les caves, pourront être loués, même à des personnes aisées, pour servir à des destinations telles que magasins, bureaux, salles de dépôt ou d'exposition de marchandises, etc., à l'exclusion des débits de boissons." (1)

---

(1) Cette disposition doit être maintenue en vigueur aussi longtemps que l'arrêté royal visé à l'article 26, § 1er, de la loi du 27 juin 1956 (article 73 de la codification) ne sera pas intervenu.

Article 10, alinéa 1er, troisième phrase, ajoutée par l'article unique de la loi du 25 juillet 1921 :

"Ce règlement ne pourra en aucun cas, écarter, même momentanément, de l'octroi des avances de fonds, une société pour le seul motif qu'elle se réserve le droit de vendre les habitations aux occupants ou futurs occupants" (2).

Loi du 7 décembre 1953 :

"Article 1er. Pour l'application de la présente loi, les mots "habitation" et "logement" sont considérés comme synonymes. Ils désignent indifféremment des maisons, des parties de maison et, d'une façon générale, tous les locaux à usage d'habitations"(3).

Loi du 27 juin 1956.

"Article 10. A l'article 1er, C, de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, il est inséré après les mots : "Institut belge de Normalisation", les mots : "Institut national du Logement".

"Article 12. A l'article 60 bis, § 3, inséré par l'article 3 de la loi du 22 juillet 1952 dans la loi du 16 mars 1865, qui institue une Caisse générale d'Epargne et de Retraite, les mots : "d'une habitation à bon marché" sont remplacés par les mots : "d'une habitation sociale, d'une petite propriété terrienne, d'une habitation y assimilée conformément à l'article 3 de la loi du 29 mai 1948 ou d'une habitation moyenne".

"Article 15. Dans l'article 1er, § 1er, 1°, de la loi du 10 juin 1928, encourageant la construction de nouvelles habitations par la remise temporaire de la contribution foncière, modifié par l'arrêté royal n° 199 du 11 août 1935, les mots : "par les comités de patronage des habitations à bon marché" sont remplacés par les mots : "par les comités régionaux du logement ou, à défaut, par l'inspecteur d'hygiène du ressort".

"Article 20. Les comités de patronage sont dissous. Ils subsistent pour leur liquidation jusqu'à une date qui sera fixée par le Roi. L'Institut national du Logement reçoit leurs archives et le solde actif de leur liquidation.

Les dons et legs mobiliers reçus par les comités de patronage en vue de distribuer des prix d'ordre, de propreté et d'épargne recevront une destination qui sera déterminée par le Roi".

---

(2) Si cette disposition, qui trouve sa place dans l'article 27 de la codification, est tombée en désuétude, elle devrait être abrogée expressément par le législateur. Il suffirait, à cet effet, de l'abroger en même temps que les autres dispositions (sauf l'article 3) de la loi du 11 octobre 1919.

(3) Lorsqu'une terminologie uniforme aura été introduite dans la codification, cet article n'aura plus de sens et pourra être abrogé en même temps que les autres dispositions de la loi du 7 décembre 1953.

"Article 22. Les sociétés d'habitations ouvrières constituées conformément à l'article 11 de la loi du 9 août 1889 devront, dans un délai de six mois à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi, solliciter leur agréation de la Société nationale du Logement. Elles devront se soumettre aux conditions imposées aux sociétés agréées et permettre la participation éventuelle, dans leur capital, de l'Etat, de la province ou des communes intéressées.

Les sociétés d'habitations ouvrières qui n'ont pas obtenu leur agréation dans le délai d'un an à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi perdent tous les avantages fiscaux et administratifs qui leur ont été attribués à ce titre".

Article 24 : autorisation de coordination.

A N N E X E II

Le projet de loi portant approbation de l'arrêté de codification, devrait comporter un article abrogatoire rédigé comme suit :

"Art. ... Sont abrogés :

1° la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché, à l'exception de l'article 3 et de l'article 10, alinéa 1er, troisième phrase ajoutée par l'article unique de la loi du 25 juillet 1921 ;

2° la loi du 25 juillet 1921 portant revision de la loi du 11 octobre 1919 instituant une Société nationale des habitations et logements à bon marché, à l'exception de la disposition ajoutée à l'article 10, alinéa 1er, de la loi du 11 octobre 1919 ;

3° l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935, instituant une Société nationale de la petite propriété terrienne ;

4° l'arrêté-loi du 14 avril 1945 relatif à l'octroi de prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs, en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation ;

5° l'arrêté-loi du 12 décembre 1945 modifiant l'arrêté-loi du 14 avril 1945 relatif à l'octroi de prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs, en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation ;

6° 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 ;

7° la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du logement ;

./.

8° la loi du 7 décembre 1953 organisant la lutte contre les taudis, autorisant à cette fin la Société nationale des Habitations et Logements à bon marché et la Société nationale de la Petite Propriété terrienne à étendre l'objet de leur activité ;

9° la loi du 8 mars 1954 tendant à favoriser la construction, l'acquisition et la transformation d'habitations moyennes ;

10° la loi du 27 juin 1956, modifiant et complétant la législation relative au logement, à l'exception des articles 10, 12, 15, 20, 22 et 24 ;

11° l'arrêté royal du 5 avril 1958 modifiant l'arrêté royal n° 120 du 27 février 1935 instituant une Société nationale de la Petite Propriété terrienne ;

12° la loi du 28 décembre 1964 modifiant la loi du 29 mai 1948 portant des dispositions particulières en vue d'encourager l'initiative privée à la construction d'habitations sociales et à l'acquisition de petites propriétés terriennes et la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du Logement ;

13° la loi du 1er juillet 1966 modifiant l'arrêté-loi du 14 avril 1945 relatif à l'octroi de prêts à faible intérêt aux ouvriers mineurs en vue de l'achat ou de la construction d'une habitation ;

14° la loi du 24 mars 1967 modifiant la loi du 29 mai 1948 portant des dispositions particulières en vue d'encourager l'initiative privée à la construction d'habitations sociales et à l'acquisition de petites propriétés terriennes ;

15° la loi du 3 juillet 1967 autorisant le Gouvernement à étendre l'activité de la Société nationale du Logement et de la Société nationale de la Petite Propriété terrienne.

De kamer was samengesteld uit

de Heren : F.LEPAGE, voorzitter van de Raad van State,
H.BUCH, staatsraden,
G.BAETEMAN, conseillers d'Etat,

J.LIMPENS, bijzitters van de afdeling wetgeving,
S.FREDERICQ, assesseurs de la section de législation,

M.JACQUEMIJN, adjunct-griffier, griffier.

La chambre était composée de

Messieurs : F.LEPAGE, président du Conseil d'Etat,
H.BUCH, conseillers d'Etat,
G.BAETEMAN,

J.LIMPENS, assesseurs de la section de législation,
S.FREDERICQ,

M.JACQUEMIJN, greffier adjoint, greffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de H.F.LEPAGE.

Het verslag werd uitgebracht door de H.M.GROMMEN, substituut-auditeur-generaal, en door de H.J.BIJVOET, lid van het Coördinatiebureau.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M.F.LEPAGE.

Le rapport a été présenté par M.M.GROMMEN, substitut de l'auditeur général, et par M.J.BIJVOET, membre du Bureau de coordination.

DE GRIFFIER - LE GREFFIER, DE VOORZITTER - LE PRESIDENT,

(get. M.JACQUEMIJN. (get. F.LEPAGE.