coördinatiebureau

ROYAUME DE BELGIQUE.

KONINKRIJK BELGIE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre des Finances, le 11 août 1981, d'une demande d'avis sur un projet de loi dépourvu d'intitulé, mais présenté en ces termes dans la lettre du Ministre : "Ontwerp van wet tot wijziging van de wet van 24 december 1980, tot instelling van een bijzondere toelage voor de bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen", a donné le 29 septembre 1981 l'avis suivant :

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 11e augustus 1981 door de Minister van Financiën verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet zonder opschrift, maar in de brief van de Minister aangekondigd als : "Ontwerp van wet tot wijziging van de wet van 24 december 1980, tot instelling van een bijzondere toelage voor de bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen", heeft de 29e september 1981 het volgend advies gegeven :

12 OCT. 1981

INTITULE.

Dans le document transmis au Conseil d'Etat, le projet de loi est dépourvu d'intitulé. Cette lacune pourrait être comblée en adoptant l'intitulé suivant, qui figure dans la lettre de transmission du projet :

"Loi modifiant la loi du 24 décembre 1980 instaurant un subside spécifique en vue de promouvoir la construction et la rénovation d'habitations".

EXAMEN DES ARTICLES.

Articles 1er et 2.

Ces articles gagneraient à être rédigés de la manière suivante :

"Article 1er.-

L'article 1er de la loi du 24 décembre 1980 instaurant un subside spécifique en vue de promouvoir la construction et la rénovation d'habitations est complété par la disposition suivante :

"Un subside est également accordé aux conditions déterminées ci-après pour l'acquisition à titre onéreux des habitations dont la construction a commencé après le 30 juin 1981, lorsque ces acquisitions sont constatées dans un acte authentique passé au cours de la période du 1er juillet 1981 au 30 juin 1982".

.../...

Article 2.-

Dans l'article 2 de la même loi, les mots : "Les subsides pour les nouvelles habitations et pour les rénovations d'habitations" sont remplacés par les mots : "Les subsides prévus à l'article 1er".

Article 3.

Les 4°, 5° et 6° que le projet tend à insérer dans l'article 3 de la loi du 24 décembre 1980 gagneraient, pour éviter certaines répétitions de texte, à ne former qu'un seul numéro.

Il conviendrait, dès lors, de rédiger cet article comme suit :

"Article 3.-

L'article 3 de la même loi est complété par les dispositions suivantes :

"4° par travaux de construction ou de rénovation commencés après le 30 juin 1981 et visés à l'article 5, § 1er, 3°, à l'article 10, § 1er, 3°, et à l'article 12bis : les travaux commencés après le 30 juin 1981 pour lesquels aucune taxe sur la valeur ajoutée n'est devenue exigible avant le 1er juillet 1981;

5° par acquéreur : la personne physique qui a acquis à titre onéreux, avec paiement de la taxe sur la valeur ajoutée, l'habitation visée à l'article 12bis;

6° par vendeur : la personne physique ou morale assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée dont l'activité habituelle consiste à construire ou à faire construire des bâtiments

.../...

en vue de les céder à titre onéreux, en tout ou en partie, soit avant leur érection, soit en cours d'érection, soit une fois érigés".

Articles 4 et 5.

Pour ne pas répéter le membre de phrase : "prestations de services ayant pour objet un travail immobilier, effectuées par un entrepreneur pour l'érection de l'habitation", les 2° et 3° de l'article 5, § ler, en projet emploient l'expression "prestations susvisées". Comme il ne s'agit pas en fait des prestations auxquelles s'applique le 1° mais seulement d'autres prestations qui répondent à la même définition, il conviendrait d'écrire aux 2° et 3° : "du chef de prestations de même nature".

Cette observation vaut également pour l'article 10, § ler, 2° et 3°, en projet, repris sous l'article 5 du projet.

Article 6.

Dans l'article 12bis de la loi en projet, il est superflu, pour qualifier le vendeur, de renvoyer à l'article 3, 8°, alors que cette dernière disposition définit le "vendeur" pour l'application de la loi. En revanche, il conviendrait de préciser que le vendeur qui, selon la définition qui vient d'être rappelée, est un professionnel, doit agir dans l'exercice de son activité habituelle pour permettre à l'acquéreur de l'habitation d'obtenir le subside prévu par la loi.

.../...

Le texte suivant est proposé :

"Article 6.-

Dans la même loi, il est inséré un chapitre IIIbis rédigé comme suit :

"Chapitre IIIbis. Subsides pour les acquisitions d'habitations.

Article 12bis. Un subside est accordé à l'acquéreur d'une habitation dont les travaux de construction ont commencé après le 30 juin 1981 et qui est destinée au logement de l'acquéreur et de sa famille, lorsque l'aliénation est réalisée par un vendeur agissant dans l'exercice de son activité habituelle".

Article 7.

Il serait plus conforme à l'usage de rédiger cet article comme suit :

"Article 7.-

L'article 13, § 4, 1°, de la même loi est complété par les mots "ou aux acquisitions d'habitations".

Article 8.

Le 2° devrait être rédigé comme suit :

"2° le début du paragraphe 3 est remplacé par la disposition suivante :

.../...

"§ 3. Le maître de l'ouvrage ou l'acquéreur doit rembourser le subside reçu :".

Cet amendement permet de maintenir le texte actuellement en vigueur de l'article 15, § 3.

Pour la même raison, il est proposé de rédiger le 3° de la manière suivante :

"Dans le paragraphe 4, les mots "ou l'acquéreur" sont insérés entre les mots "Le maître de l'ouvrage" et les mots "doit rembourser".

La même observation vaut pour la rédaction des articles 10, 11 et 13 du projet.

Article 9.

Il serait plus conforme à l'usage de rédiger le 3° comme suit :

"3° le 3° est complété par les mots "ou après la date de l'acte authentique d'acquisition passé dans le cas visé à l'article 15, § 1er bis, 3°".

Article 14.

Il serait plus conforme à l'usage de rédiger cet article comme suit :

.../...

"Article 14.-

Dans l'article 29, § 2, 3°, de la même loi, les mots "ou à l'acquéreur" sont insérés entre les mots "au maître de l'ouvrage" et les mots "de faire opposition".

Article 15.

Par souci d'exactitude et de concordance avec le texte néerlandais, le mot "faire" doit être supprimé dans le texte français de l'article 30, § ler, alinéa ler.

Article 16.

Le début de l'article 31 en projet serait mieux rédigé comme suit dans le texte français : "Pour assurer la restitution du subside ...".

Article 17.

Il serait plus conforme à l'usage de rédiger le 1° et le 2° comme suit :

"1° au paragraphe ler, les mots "ou à l'acquéreur" sont insérés entre les mots "au maître de l'ouvrage" et les mots "conformément à l'article 29";

2° au paragraphe 3, les mots "ou à l'acquéreur" sont insérés entre les mots "au maître de l'ouvrage" et les mots "antérieurement au jugement".

.../...

Article 18.

Il serait plus conforme à l'usage de rédiger cet article comme suit :

"Article 18.-

Dans l'article 34, alinéa 2, de la même loi, les mots "ou par l'acquéreur" sont insérés entre les mots "par le maître de l'ouvrage" et les mots "avec citation en justice".

OPSCHRIFT.

In het aan de Raad van State voorgelegde document heeft het ontwerp van wet geen opschrift. In die leemte kan worden voorzien door het opschrift over te nemen dat voorkomt in de begeleidende brief :

"Wet tot wijziging van de wet van 24 december 1980 tot instelling van een bijzondere toelage voor de bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen".

ONDERZOEK VAN DE ARTIKELEN.

Artikelen 1 en 2.

Deze artikelen zouden beter als volgt worden geredigeerd :

"Artikel 1.-

Artikel 1 van de wet van 24 december 1980 tot instelling van een bijzondere toelage voor de bevordering van nieuwbouw en vernieuwbouw van woningen wordt met de volgende bepaling aangevuld :

"Onder de hierna bepaalde voorwaarden wordt ook een toelage toegekend voor de verkrijgingen onder bezwarende titel van woningen waarvan de bouw begonnen is na 30 juni 1981, wanneer die verkrijgingen zijn vastgesteld in een authentieke akte die verleden is in de loop van de periode 1 juli 1981 - 30 juni 1982".

Artikel 2.-

In artikel 2 van dezelfde wet worden de woorden "De toelagen voor nieuwbouw en vernieuwbouw" vervangen door de woorden "De in artikel 1 bedoelde toelagen".

.../...

Artikel 3.

De teksten onder 4°, 5° en 6° welke het ontwerp in artikel 3 van de wet van 23 december 1980 bedoelt in te voegen, zouden beter onder één nummer komen, waardoor een aantal herhalingen kunnen worden vermeden.

Het artikel zou derhalve als volgt moeten worden geredigeerd :

"Artikel 3.-

Artikel 3 van dezelfde wet wordt met de volgende bepalingen aangevuld :

"4° bouwwerken of vernieuwbouwwerken aangevangen na 30 juni 1981 en bedoeld in artikel 5, § 1, 3°, in artikel 10, § 1, 3°, en in artikel 12bis : de na 30 juni 1981 aangevangen werken waarvoor geen belasting over de toegevoegde waarde verschuldigd is geworden vóór 1 juli 1981;

5° verkrijger : de natuurlijke persoon die de in artikel 12bis bedoelde woning onder bezwarende titel heeft verkregen, met betaling van de belasting over de toegevoegde waarde;

6° verkoper : de aan de belasting over de toegevoegde waarde onderworpen natuurlijke persoon of rechtspersoon wiens gewone werkzaamheid erin bestaat gebouwen op te richten of te laten oprichten om ze vóór, tijdens of na de oprichting geheel of ten dele te vervreemden onder bezwarende titel".

Artikelen 4 en 5.

Om herhaling van het zinsdeel "dienstverrichtingen met betrekking tot een werk in onroerende staat verricht door een aanneming voor de oprichting van de woning" te voorkomen, werken de teksten onder 2° en 3° van het ontworpen artikel 5, § 1, met

de woorden "bovenbedoelde dienstverrichtingen". Daar het in feite niet gaat om de dienstverrichtingen waarop de tekst onder 1° van toepassing is, maar alleen om andere verrichtingen die aan dezelfde definitie beantwoorden, zou onder 2° en 3° moeten worden geschreven : "ter zake van dienstverrichtingen van dezelfde aard".

Eenzelfde opmerking geldt ook voor het ontworpen artikel 10, § 1, 2° en 3°, waaraan artikel 5 van het ontwerp is gewijd.

Artikel 6.

In het ontworpen artikel 12bis van de wet behoeft niet naar artikel 3, 8°, te worden verwezen om aan te geven welke verkoper wordt bedoeld; die bepaling geeft immers een begripsomschrijving van de "verkoper" voor de toepassing van de wet. Daarentegen zou wel nader moeten worden bepaald dat de verkoper die, volgens de genoemde begripsomschrijving, van het verkopen zijn beroep maakt, moet handelen in de uitoefening van zijn gewone werkzaamheid opdat de verkrijger van de woning in aanmerking kan komen van de in de wet bedoelde toelage.

De volgende tekst wordt voorgesteld :

"Artikel 6.-

In dezelfde wet wordt een hoofdstuk IIIbis ingevoegd, luidend als volgt :

"Hoofdstuk IIIbis. Toelagen voor verkrijgingen van woningen.

Artikel 12bis. Aan de verkrijger van een woning waarvan de bouwwerken aangevangen zijn na 30 juni 1981 en die bestemd is als woning voor de verkrijger en zijn gezin, wordt een toelage verleend wanneer de vervreemding geschiedt door toedoen van een verkoper handelend in de uitoefening van zijn gewone werkzaamheid".

.../...

Artikel 7.

Het verdient aanbeveling dit artikel als volgt te redigeren, zoals gebruikelijk is :

"Artikel 7.-

In artikel 13, § 4, 1°, van dezelfde wet worden de woorden "of voor verkrijgingen van woningen" ingevoegd tussen de woorden "nieuwbouw" en "betreft".

Artikel 8.

De tekst onder 2° zou als volgt moeten worden geredigeerd :

"2° het begin van paragraaf 3 wordt door de volgende bepaling vervangen :

"§ 3. De bouwheer of de verkrijger moet de ontvangen toelage terugbetalen :".

Als de tekst zo wordt geredigeerd kan de thans geldende tekst van artikel 15, § 3, voor het overige behouden blijven.

Om dezelfde reden wordt voorgesteld de tekst onder 3° als volgt te redigeren :

"In paragraaf 4 worden de woorden "of de verkrijger" ingevoegd tussen de woorden "bouwheer" en "moet".

Een zelfde opmerking geldt voor de tekst van de artikelen 10, 11 en 13 van het ontwerp.

.../...

Artikel 9.

Het verdient aanbeveling de tekst onder 3° als volgt te redigeren, zoals gebruikelijk is :

"3° de tekst onder 3° wordt aangevuld met de woorden "of na de datum van de authentieke akte van verkrijging in het geval bedoeld in artikel 15, § 1bis, 3°".

Artikel 14.

Het verdient aanbeveling dit artikel als volgt te redigeren, zoals gebruikelijk is :

"Artikel 14.-
In artikel 29, § 2, 3°, van dezelfde wet worden de woorden "of de verkrijger" ingevoegd tussen de woorden "de bouwheer" en "in staat".

Artikel 15.

Nauwkeurigheidshalve en ter wille van de overeenstemming met de Nederlandse tekst schrappe men het woord "faire" in de Franse tekst van het ontworpen artikel 30, § 1, eerste lid.

Artikel 16.

Het begin van de Franse tekst van het ontworpen artikel 31 zou beter als volgt worden geredigeerd : "Pour assurer la restitution du subside ...".

.../...

Artikel 17.

Het verdient aanbeveling de tekst onder 1° en 2° als volgt te redigeren, zoals gebruikelijk is :

"1° in paragraaf 1 worden de woorden "of de verkrijger" ingevoegd tussen de woorden "bouwheer" en "kennisgeving";

2° in paragraaf 3 worden de woorden "of de verkrijger" ingevoegd tussen de woorden "bouwheer" en "is gedaan".

Artikel 18.

Het verdient aanbeveling dit artikel als volgt te redigeren, zoals gebruikelijk is :

"Artikel 18.-

In artikel 34, tweede lid, van dezelfde wet worden de woorden "of de verkrijger" ingevoegd tussen de woorden "bouwheer" en "gedaan".

La chambre était composée de			De kamer was samengesteld uit	
Messieurs de Heren	: :	H. ROUSSEAU,	conseiller d'Etat, staatsraad,	président, voorzitter,
		J. LIGOT, Ch. HUBERLANT,	conseillers d'Etat, staatsraden,	
		R. PIRSON, C. DESCHAMPS,	assesseurs de la section de législation, assessoren van de afdeling wetgeving,	
Madame Mevrouw	: :	M. VAN GERREWEY,	greffier assumé. toegevoegd griffier.	

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. P. TAPIE, président de chambre.

Le rapport a été présenté par M. G. PIQUET, premier auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. P. TAPIE, kamervoorzitter.

Het verslag werd uitgebracht door de H. G. PIQUET, eerste auditeur.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER, LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

M. VAN GERREWEY,
Greffier assumé.
Toegevoegd griffier.

H. ROUSSEAU.