

SEANCES DU MARDI 19 DECEMBRE 1989  
VERGADERINGEN VAN DINSDAG 19 DECEMBER 1989ASSEMBLEE  
PLENAIRE VERGADERINGSEANCE DE L'APRES-MIDI  
NAMIDDAGVERGADERING

## SOMMAIRE:

## CONGES:

Page 1111.

## PROJETS DE LOI (Discussion et votes réservés):

Projet de loi relatif à la protection du logement familial.

Discussion générale (Reprise). — *Orateurs*: M. Baert, Mme Delruelle-Ghobert, MM. de Clippele, de Seny, Van Hooland, Hatry, M. Claes, Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministère van Onderwijs*, Vaes, M. le Président, p. 1111.

Discussion et vote d'articles, p. 1124.

A l'article 1<sup>er</sup>: *Orateurs*: M. de Clippele, M. Claes, Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministère van Onderwijs*, MM. Vaes, Baert, p. 1124.A l'article 2: *Orateurs*: Mmes Delruelle-Ghobert, Herman-Michielsens, p. 1126.A l'article 2bis (nouveau): *Orateur*: Mme Herman-Michielsens, p. 1127.Ann. parl. Sénat de Belgique — Session ordinaire 1989-1990  
Parlem. Hand. Belgische Senaat — Gewone zitting 1989-1990

## INHOUDSOPGAVE:

## VERLOF:

Bladzijde 1111.

## ONTWERPEN VAN WET (Beraadslaging en aangehouden stemmingen):

Ontwerp van wet op de bescherming van de gezinswoning.

Algemene beraadslaging (Hervatting). — *Sprekers*: de heer Baert, mevrouw Delruelle-Ghobert, de heren de Clippele, de Seny, Van Hooland, Hatry, de heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs, Vaes, de Voorzitter, blz. 1111.

Beraadslaging en stemming over artikelen, blz. 1124.

Bij artikel 1: *Sprekers*: de heer de Clippele, de heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs, de heren Vaes, Baert, blz. 1124.Bij artikel 2: *Sprekers*: de dames Delruelle-Ghobert, Herman-Michielsens, blz. 1126.Bij artikel 2bis (nieuw): *Spreker*: mevrouw Herman-Michielsens, blz. 1127.

A l'article 4: *Orateurs*: Mme Herman-Michielsens, M. Baert, M. Claes, Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministerie van Onderwijs*, M. de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, M. Erdman, p. 1127.

A l'article 5: *Orateurs*: Mmes Herman-Michielsens, Delruelle-Ghobert, M. Claes, Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministerie van Onderwijs*, p. 1129.

A l'article 6: *Orateurs*: M. de Clippele, Mme Herman-Michielsens, p. 1130.

A l'article 7: *Orateurs*: Mme Delruelle-Ghobert, M. Vaes, M. Claes, Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministerie van Onderwijs*, M. de Clippele, Mme Herman-Michielsens, p. 1130.

A l'article 8: *Orateurs*: M. de Clippele, M. Claes, Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministerie van Onderwijs*, Mme Herman-Michielsens, p. 1133.

A l'article 8bis (nouveau): *Orateurs*: M. de Clippele, M. Claes, Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministerie van Onderwijs*, p. 1134.

A l'article 12: *Orateur*: Mme Delruelle-Ghobert, p. 1134.

Vote sur les amendements et sur les articles réservés, p. 1135.

Projet de loi relatif à l'institution et à l'organisation d'une Banque-carréfour de la sécurité sociale.

Vote réservé, p. 1142.

Projet de loi-programme.

Discussion (Reprise). — Rapport fait au nom de la commission de la Santé publique et de l'Environnement. — *Orateurs*: M. Borin, rapporteur, Mme Mayence-Goossens, MM. Arts, Gryp, M. Delizée, secrétaire d'Etat à la Santé publique et à la Politique des Handicapés, adjoint au ministre des Affaires sociales et, en ce qui concerne le Fonds national de reclassement social des handicapés, au ministre de l'Emploi et du Travail, p. 1144.

Discussion et vote d'articles:

A l'article 105: *Orateurs*: MM. Hasquin, Borin, M. Delizée, secrétaire d'Etat à la Santé publique et à la Politique des Handicapés, adjoint au ministre des Affaires sociales et, en ce qui concerne le Fonds national de reclassement social des handicapés, au ministre de l'Emploi et du Travail, p. 1148.

#### PROJETS DE LOI (Votes):

Projet de loi relatif à l'institution et à l'organisation d'une Banque-carréfour de la sécurité sociale, p. 1143.

Explication de vote: *Orateur*: Mme Nélis, p. 1143.

Projet de loi relatif à la protection du logement familial, p. 1143.

Explication de vote: *Orateur*: M. Vaes, p. 1144.

Bij artikel 4: *Sprekers*: mevrouw Herman-Michielsens, de heer Baert, de heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs, de heer de Clippele, mevrouw Delruelle-Ghobert, de heer Erdman, blz. 1127.

Bij artikel 5: *Sprekers*: de dames Herman-Michielsens, Delruelle-Ghobert, de heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs, blz. 1129.

Bij artikel 6: *Sprekers*: de heer de Clippele, mevrouw Herman-Michielsens, blz. 1130.

Bij artikel 7: *Sprekers*: mevrouw Delruelle-Ghobert, de heer Vaes, de heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs, de heer de Clippele, mevrouw Herman-Michielsens, blz. 1130.

Bij artikel 8: *Sprekers*: de heer de Clippele, de heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs, mevrouw Herman-Michielsens, blz. 1133.

Bij artikel 8bis (nieuw): *Sprekers*: de heer de Clippele, de heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs, blz. 1134.

Bij artikel 12: *Spreker*: mevrouw Delruelle-Ghobert, blz. 1134.

Stemming over de amendementen en over de aangehouden artikelen, blz. 1135.

Ontwerp van wet houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid.

Aangehouden stemming, blz. 1142.

Ontwerp van programmawet.

Beraadslaging (Hervatting). — Verslag uitgebracht namens de commissie voor de Volksgezondheid en het Leefmilieu. — *Sprekers*: de heer Borin, rapporteur, mevrouw Mayence-Goossens, de heren Arts, Gryp, de heer Delizée, staatssecretaris voor Volksgezondheid en Gehandicaptenbeleid, toegevoegd aan de minister van Sociale Zaken en, wat betreft het Rijksfonds voor sociale reclassering van de minder-validen, aan de minister van Tewerkstelling en Arbeid, blz. 1144.

Beraadslaging en stemming over artikelen:

Bij artikel 105: *Sprekers*: de heren Hasquin, Borin, de heer Delizée, staatssecretaris voor Volksgezondheid en Gehandicaptenbeleid, toegevoegd aan de minister van Sociale Zaken en, wat betreft het Rijksfonds voor sociale reclassering van de minder-validen, aan de minister van Tewerkstelling en Arbeid, blz. 1148.

#### ONTWERPEN VAN WET (Stemmingen):

Ontwerp van wet houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid, blz. 1143.

Stemverklaring: *Spreker*: mevrouw Nélis, blz. 1143.

Ontwerp van wet op de bescherming van de gezinswoning, blz. 1143.

Stemverklaring: *Spreker*: de heer Vaes, blz. 1144.

PROJET DE LOI (Dépôt):

Page 1150.

Projet de loi modifiant la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1971 portant création de la Régie des Transports maritimes (RTM).

PROPOSITION DE LOI (Dépôt):

Page 1150.

M. Lallemand. — Proposition de loi modifiant les procédures en divorce.

ONTWERP VAN WET (Indiening):

Bladzijde 1150.

Ontwerp van wet tot wijziging van de wet van 1 juli 1971 houdende oprichting van de Regie voor Maritiem Transport (RMT).

VOORSTEL VAN WET (Indiening):

Bladzijde 1150.

De heer Lallemand. — Voorstel van wet houdende wijziging van de procedures tot echtscheiding.

PRESIDENCE DE M. SWAELEN, PRESIDENT  
VOORZITTERSCHAP VAN DE HEER SWAELEN, VOORZITTER

MM. Vannieuwenhuyze et Mouton, secrétaires, prennent place au bureau.  
De heren Vannieuwenhuyze en Mouton, secretarissen, nemen plaats aan het bureau.

Le procès-verbal de la dernière séance est déposé sur le bureau.  
De notulen van de jongste vergadering worden ter tafel gelegd.

La séance est ouverte à 14 h 10 m.  
De vergadering wordt geopend te 14 h 10 m.

CONGES — VERLOF

MM. Adriaensens, en mission à l'étranger; Claeys, Dehousse, Spitaels, Wyninckx, pour d'autres devoirs; Larcier, Vandermarliere, malades; Suykerbuyk, Vandekerckhove et Diegenant, pour devoirs administratifs, demandent d'excuser leur absence à la réunion de ce jour.

Afwezig met bericht van verhindering: de heren Adriaensens, met opdracht in het buitenland; Claeys, Dehousse, Spitaels, Wyninckx, wegens andere plichten; Larcier, Vandermarliere, ziek; Suykerbuyk, Vandekerckhove en Diegenant, wegens ambtsplichten.

— Pris pour information.

Voor kennisgeving aangenomen.

ONTWERP VAN WET OP DE BESCHERMING  
VAN DE GEZINSWONING

*Hervatting van de algemene beraadslaging  
en stemming over artikelen  
Aangehouden stemmings*

PROJET DE LOI RELATIF A LA PROTECTION  
DU LOGEMENT FAMILIAL

*Reprise de la discussion générale et vote d'articles  
Votes réservés*

De Voorzitter. — Wij hervatten de algemene beraadslaging over het ontwerp van wet op de bescherming van de gezinswoning.

Nous reprenons la discussion générale du projet de loi relatif à la protection du logement familial.

Het woord is aan de heer Baert.

De heer Baert. — Mijnheer de Voorzitter, ter gelegenheid van de bespreking van dit, tijdelijk bedoeld, ontwerp van wet op de bescherming van de gezinswoning, zal ik enkele beginselen voorop stellen, die wellicht ook tips kunnen zijn voor de excellenties die met de zware taak zijn belast om de wetgeving op de woninghuur te wijzigen. Hiervoor steun ik onder meer op mijn dan toch reeds veertigjarige ervaring, onder meer inzake huurschillen.

In tegenstelling tot de vrij algemeen geldende opvatting zijn de werkelijke en rechtmatige belangen van eigenaar en huurder niet zo divergerend. Ik leg de nadruk op werkelijke en rechtmatige.

De eigenaar heeft er alle belang bij dat het huis dat hij heeft gekocht, gebouwd of geërfd wordt verhuurd, dat het in een behoorlijke staat verkeert en voldoet aan de eisen van een moderne woning. Daar moet hij in de eerste plaats zelf voor instaan. Vooruitziende eigenaars zullen dit ook doen.

De eigenaar heeft er bovendien een werkelijk en rechtmatig belang bij dat zijn huis tegen een redelijke prijs wordt verhuurd, die aan zijn investering een normaal rendement geeft. Hij heeft er geen, steeds werkelijk en rechtmatig, belang bij om een zo hoog mogelijke huurprijs te vragen. Het verhuren van een woning is immers geen louter economische aangelegenheid. Het wonen op een menselijke wijze is een primaire levensbehoefte, die niet mag worden uitgebuit. Dat wat de rechtmatigheid betreft.

En wat het werkelijke belang betreft: wanneer de eigenaar een exorbitante huurprijs vraagt, zal de huurder trachten die te compenseren door de woning niet behoorlijk te onderhouden, door zoveel mogelijk onder te verhuren, wat het huis niet ten goede zal komen. Of hij zal vaak de huurprijs niet betalen, of niet kunnen betalen, met alle complicaties van dien. Hij zal het huis eventueel zo vlug mogelijk verlaten, wat opnieuw voor een eigenaar bepaald niet altijd prettig is.

Het is evenmin het belang van de eigenaar om in de loop van de huurovereenkomst de huurprijs naar willekeur te kunnen verhogen. Wanneer men eenmaal een overeenkomst maakt, dienen beide partijen die te goeder trouw ten uitvoer te brengen en moeten zij niet proberen die op elk ogenblik te « verbeteren » in hun voordeel.

Het is een rechtmatig en werkelijk belang van de eigenaar om een huurder te hebben die geregeld de huur betaalt, zodat hij niet om de haverklap naar de vrederechter moet lopen om de betaling van de huur te verkrijgen. Hij heeft er meer belang bij een iets lagere huur geregeld te ontvangen, dan voortdurend te moeten procederen en uiteindelijk de ontbinding van de huurovereenkomst te vragen, met alle kosten en onaangenaamheid van dien.

Het is bovendien het rechtmatige en werkelijke belang van de eigenaar een huurder te hebben die het huis behoorlijk onderhoudt, verwarmt, schoonhoudt, enz.

Wat heeft hij immers aan een zeer hoge huurprijs, als hij op het einde van de huurovereenkomst het huis terugvindt als een ruïne, omdat de huurder er niets aan gedaan heeft, vermits alle geld aan het betalen van de huurprijs werd besteed?

Voorts is het naar mijn mening niet het rechtmatige belang van de eigenaar naar willekeur de huurovereenkomst te kunnen opzeggen *parce que tel est son bon plaisir* en een nieuwe huurder in het huis te krijgen. Het werkelijke en rechtmatige belang van de eigenaar is een huurder te hebben die, wanneer hij althans aan de overige voorwaarden voldoet, zolang mogelijk blijft en niet zo vlug mogelijk wegloupt. Het beëindigen van een huurovereenkomst en het opnieuw te huur stellen is ook voor een eigenaar die op een serieuze manier zijn eigen belang in het oog houdt en probeert dat op een rechtmatige wijze te behartigen, lang niet altijd prettig, en het brengt steeds behoorlijk wat kosten mee.

Wanneer de huurovereenkomst na zes maanden, één jaar of twee jaar door de huurder, of zelfs door de eigenaar, wordt beëindigd, moet de eigenaar immers het huis opknappen, weer eens commissie betalen aan het agentschap en ook vaak een paar maanden huishuur missen. Het is het werkelijke belang van de eigenaar dat de huurder zo lang mogelijk blijft.

Daartegenover moet de eigenaar natuurlijk in bepaalde omstandigheden, wegens zeer serieuze redenen, over zijn eigendom kunnen beschikken, bijvoorbeeld wanneer hij zelf het huis wil bewonen of wil laten bewonen door zijn kinderen of naaste familieleden. Er dient dan wel een redelijke opzeggingstermijn te worden in acht genomen.

En dan de huurder. Zijn belangen staan niet zover af van die van de eigenaar. Het eerste belang van een potentiële huurder is een huis te vinden. Er moeten voldoende huizen ter beschikking staan. Wanneer er te weinig woningen zijn moet de overheid uiteraard ingrijpen en een degelijke huisvestingspolitiek voeren, onder meer door middel van huisvestingsmaatschappijen en sociale woningbouw.

Een tweede werkelijk en rechtmatig belang van de huurder is een huis te vinden dat bewoonbaar is, dat in een behoorlijke staat verkeert, en ook wordt gehouden. Het werkelijke en rechtmatige belang van de huurder is daarom ook een voldoende prijs te betalen, om aldus de eigenaar in staat te stellen het huis in een behoorlijke staat te houden door het uitvoeren, te gepasten tijde, van de nodige eigenaarsherstellingen. Het is dus niet het rechtmatige en werkelijke belang van de huurder een zo laag mogelijke huur te betalen, maar wel een redelijke huur, rekening houdend met zijn inkomen. De huur moet echter hoog genoeg zijn om het voor de eigenaar mogelijk te maken te doen, als een goede huisvader, wat nodig is om zijn eigendom in een goede staat te houden en de huurder een rustig huurgenot te verschaffen.

Wanneer de huurder een te lage huurprijs betaalt zal de eigenaar allicht de woning niet onderhouden en zal hij trachten de huurder zo vlug mogelijk buiten te krijgen.

De eigenaar heeft er dus geen belang bij een zo hoog mogelijke huur te krijgen, en de huurder heeft er geen echt belang bij een zo laag mogelijke huur te betalen. In feite convergeren hun

belangen. Een redelijke huurprijs maakt het enerzijds de huurder mogelijk elke maand zonder financiële moeilijkheden de huur te betalen terwijl anderzijds de eigenaar een normale opbrengst van zijn eigendom kan genieten.

Het essentiële werkelijk en rechtmatig belang van de huurder is in wezen de woonzekerheid; dat hij niet op elk ogenblik zonder een ernstige reden uit het huis kan worden gezet.

De meeste huurders zullen, ook als goede huisvaders, het huis inrichten en kosten maken van schilderen, behangen, vloerbedekking en nog veel meer om hun wooncomfort te garanderen. Het is hun recht en hun rechtmatig belang erop te mogen rekenen van die investeringen, die soms honderdduizenden franken bedragen, te kunnen genieten en niet na twee of drie jaar te moeten vaststellen dat het verloren kosten zijn omdat zij de woning moeten verlaten. Volgens de huidige wetgeving kan dat nochtans, want de huurcontracten zijn van onbepaalde duur, behoudens een uitdrukkelijke andere overeenkomst, en kunnen op elk ogenblik mits een opzegging van zes maanden worden beëindigd. Daaraan heb ik altijd zwaar getild, dat is geen rechtvaardige regeling.

De huurder heeft er dus belang bij dat hij slechts mits ernstige redenen door de eigenaar uit de woning kan worden gezet. En in elk geval, ongeacht die redenen, moet een minimum duur van de huur worden gegarandeerd.

De wetgever moet ervoor zorgen dat het evenwicht tussen de belangen van de huurder en de eigenaar wordt gehandhaafd en verbeterd.

Ik ben dan ook voorstander van een vrij grote vrijheid van contracteren bij de aanvang van de relatie tussen de eigenaar en de huurder, gevallen van uitbuiting waarover de rechter zich moet uitspreken niet te na gesproken. Bij de aanvang heeft de huurder immers meestal nog een behoorlijke keuzemogelijkheid. Er moet wel bij de wet worden bepaald dat de huurovereenkomst gedurende een minimum periode geldt, en bijvoorbeeld tijdens een eerste periode van drie tot zes jaar onder geen beding kan worden beëindigd. Wanneer men zijn goederen goed beheert moet men ook voldoende vooruit kunnen kijken en er rekening mee houden dat men gedurende een bepaalde tijd niet over dat goed kan beschikken. Men kan nu eenmaal niet alles hebben, een behoorlijke opbrengst van zijn eigendom en er op elk ogenblik over beschikken.

Na die aanvankelijke minimum duur zou er een huurovereenkomst van onbepaalde duur moeten komen, waaraan slechts mits ernstige redenen een einde kan worden gemaakt. Een voldoende lange opzeggingstermijn van bijvoorbeeld zes maanden tot één jaar, moet dan de huurder toelaten rustig naar een andere woning uit te kijken.

Mijnheer de Vice-Eerste minister, zoals u merkt, probeer ik hints te geven voor de definitieve wetgeving, maar in afwachting rijzen er bij mij toch vragen bij het littera *b*) van artikel 4, waardoor de eigenaar voor om het even welke verbouwing de huur kan beëindigen. Zo huiver ik van langsom meer voor het ongebreideld opofferen van woningen aan kantoorgebouwen in woningwijken. Dat is niet goed voor het woningbestand. Dat is niet goed voor de huurder. Dat is niet goed voor de wijk in kwestie. Zulke wijken worden onveilig, ongezellig en onleefbaar.

Mijnheer de Vice-Eerste minister, ik zou u willen vragen met deze overweging rekening te willen houden bij het opstellen van het definitieve ontwerp.

Verder moet de wetgever de verplichting tot de betaling van de huurprijs vrij streng handhaven en ervoor zorgen dat daarvoor voldoende waarborgen aanwezig zijn, want daar gaat het om het rechtmatige belang van de eigenaar.

De huurprijsaanpassing mag in principe slechts door indexering geschieden. Wijlen minister Vanderpoorten heeft ervoor gezorgd dat er voldoende rechtszekerheid kwam nopens de wijze van indexering. Artikel 1728*bis* van het Burgerlijk Wetboek is op dat stuk een goede basis. De huur kan slechts één keer per jaar worden geïndexeerd op de datum van ingenottreding en volgens de regel van drie ingeschreven in de wetbepaling.

Een andere aanpassing van de huurprijs kan volgens mij alleen in uitzonderlijke omstandigheden, bijvoorbeeld wanneer de

eigenaar zeer zware kosten moet doen die buiten zijn schuld noodzakelijk zijn geworden, of die tussen eigenaar en huurder werden overeengekomen.

Misbruiken en omzeilingen van de dwingende bepalingen van de wet zullen streng moeten worden beteugeld. Ik denk hierbij aan de ene kant aan een gecamoufleerde nieuwe verhuuring nadat men de huur zagezegd voor eigen gebruik heeft opgezegd, en aan de andere kant aan de ongebreidelde onderverhuuring die een huis in grote mate kan degraderen. Tegen zulke praktijken moet serieus worden ingegrepen.

Mijnheer de Vice-Eerste minister, dit ontwerp van wet komt in grote mate tegemoet aan de principes die ik hier heb voorgesteld, al denk ik dat het hierbij niet mag blijven. Wat mij in de bestaande wetgeving het meest stoorde, was de onbepaalde mogelijkheid tot opzegging. Mits een opzegging van zes maanden kon een eigenaar op elk ogenblik en zonder enige reden een huurovereenkomst van onbepaalde duur beëindigen.

Een eigenaar zegde een huurovereenkomst meestal op omdat hij iemand anders gevonden had die meer kon betalen, of om een hogere huur te kunnen afdwingen. Toen de wet-Gol in 1983 werd besproken, heb ik reeds gewaarschuwd voor de chantage die jaar na jaar, maand na maand, door sommige eigenaars zou worden gepleegd, en niet door de kleine eigenaars, maar precies door degenen, de professionelen of quasi professionelen, tegen wie de huurders moeten worden beschermd. Het definitieve ontwerp moet aan deze praktijk zeker een einde maken.

Dan nog enkele opmerkingen over de verscheidene artikelen. Ik betreur dat in artikel 1 de omschrijving van de verenigingen die de bescherming van de gezinswoning kunnen genieten nogal vaag is gebleven.

Een VZW die een opdracht vervult van algemeen belang op sociaal, cultureel of menslievend gebied, is een erg vage omschrijving, die ongetwijfeld aanleiding zal geven tot betwistingen. Het is vanzelfsprekend dat de wet niet van toepassing is op handelshuur- en pachtovereenkomsten, want er bestaan daaromtrent meer stringente bepalingen in de desbetreffende wetten.

Het is terloops gezegd merkwaardig dat de duur van de handelshuurovereenkomst en de duur van de landpachtovereenkomst verregaand wordt beschermd, maar dat men weinig heeft gedaan ter bescherming van de duur van de huurovereenkomst van de woning van de kleine man voor wie wonen toch een even elementair menselijk recht is als het recht om zijn beroep uit te oefenen in een huis.

In verband met artikel 2 wachten wij met spanning op het ontwerp dat de wet definitief zal aanpassen.

Mijnheer de Vice-Eerste minister, ik zou niet willen dat wij opnieuw vervallen in het euvel van enkele jaren geleden, waarbij elk jaar, op het einde van december, op de valreep, de tijdelijke wetgeving nog maar eens voor een jaar moest worden verlengd, een toestand die zeven à acht jaar heeft aangesleept en waarbij telkens kleine aanpassingen werden verricht die vaak aanleiding gaven tot onverkwikkelijke discussies. Het is dus aangewezen het definitieve ontwerp spoedig in te dienen, zodat wij daaraan een rustige en grondige bespreking kunnen wijden, en dit niet op een draffe moeten doen zoals nu.

In dat verband feliciteer ik, naar goede gewoonte, de rapporteur voor de snelheid waarmee hij zijn verslag heeft ingediend, maar ik beklaag hem ook enigszins wegens het gebrek aan tijd om alles nog eens grondig na te lezen, en ik hoop dat de fouten die daardoor in het verslag nog voorkomen op de ene of andere wijze zullen worden hersteld.

Inzake artikel 2 wens ik nog het volgende te zeggen.

De schorsing van de opzegging kan wellicht tot problemen aanleiding geven en wel voor opzeggingen waarvan de termijn reeds is beëindigd, bijvoorbeeld op 30 november, waar een procedure hangende is maar waar nog geen vonnis is geveld.

Er zijn opzeggingen, mijnheer Erdman, die ten einde zijn gekomen op 30 november of op 31 december. De wet zal worden gepubliceerd in het *Staatsblad* en treedt in werking op de dag waarop dat geschiedt. Zal ze van toepassing zijn op opzeggingen

die reeds voorbij zijn? Kunnen die nog geldig worden verklaard? Kan de Vice-Eerste minister dit bevestigen? Dit alles is niet zo vanzelfsprekend. Uit de lectuur van de bepaling betreffende de werking van de wet in de tijd, in het bijzonder voor toestanden die gegroeid zijn, blijkt duidelijk dat men wel eens voor onaangename verrassingen kan staan.

De heer Erdman. — Mijnheer Baert, ik denk dat het probleem dat u naar voren brengt op verschillende wijzen kan worden opgelost. De opzeg kan geldig worden verklaard en dan wordt hij geldig vanaf de dag waarvoor hij gegeven is. Men zal eventueel de tijd die de procedure in beslag neemt, moeten ondergaan. In het andere geval wordt de opzeg niet geldig verklaard, en dan is er geen probleem, vermits onderhavige wet dan van toepassing is.

Een derde mogelijkheid die in de huidige wet wordt opgenomen is, dat de rechter bij wie de betwisting aanhangig kan worden gemaakt eventueel toepassing zal maken van het bestaande artikel en zeggen dat wegens sociale redenen, zijnde het bestaan van een algemene regel van prorogatie, hij in dit bijzondere geval redenen vindt om de prorogatie toe te passen, maar dan op basis van het bestaande artikel.

De heer Baert. — Artikel 1759bis van het Burgerlijk Wetboek kan natuurlijk in dergelijk geval altijd worden ingeroepen. Uit het verslag blijkt echter dat voor de verlenging die in deze wet wordt voorgeschreven artikel 1759bis niet meer geldt, maar dat een beroep moet worden gedaan op deze wet voor de verlenging tot 31 december 1990.

De heer Erdman. — Inderdaad.

De heer Baert. — Ik zou het toch op prijs stellen indien de regering dit zou willen verduidelijken.

Artikel 4 heeft betrekking op de woonzekerheid. Ik ga akkoord met littera a) maar in verband met littera b) heb ik, vooral met het oog op de definitieve fase, toch nog twijfels. Het risico bestaat immers dat men in woonwijken elke huurovereenkomst zou kunnen beëindigen, omdat men de gebouwen wil afbreken om er kantoorgebouwen voor in de plaats te zetten.

Artikel 5 is naar mijn mening niet strikt noodzakelijk. Het kan wel helpen om eventuele misverstanden op te lossen.

Artikel 6 is mijns inziens een vergissing. Het gaat niet op de indexering wel toe te laten voor geschreven huurovereenkomsten waarin géén indexeringsclausule was bedongen, doch niet in mondelinge huurovereenkomsten. Men kan natuurlijk proberen aan te tonen dat er toch een indexering was bedongen, maar dit is zeer moeilijk te bewijzen. Verder is deze bepaling in feite niet zo belangrijk.

Ik zou dan ook dit artikel hebben weggelaten ten opzichte van deze éénjarige verlenging van de huurwet. Het lijkt mij overdreven om gedurende deze periode eigenaars die de mogelijkheid van indexering niet in hun contract hadden opgenomen, die mogelijkheid nu wel te verlenen. Ik heb ook nog huizen en appartementen verhuurd. In mijn huurovereenkomsten was steeds een mooie indexclausule opgenomen. Ik heb ze echter nooit toegepast. Het is niet aangenaam de huurder geregeld opslag te moeten vragen, vooral omdat het meestal over kleine bedragen gaat. Ik zal dit artikel wel goedkeuren, maar ik herhaal dat het in feite niet zeer zinnig is.

Artikel 7 kunnen wij aanvaarden. De heer Vaes heeft ten onrechte het probleem gesteld van de indexering. De indexering zal immers gewoon doorlopen indien zij bedongen was en zij kan worden opgelegd conform artikel 1728bis indien zij niet was opgenomen in de geschreven overeenkomst. Er is dus geen probleem: niet wat het tijdstip betreft, noch wat de wijze aangaat waarop de indexering moet worden toegepast.

Artikel 8 betreft het verbod de onroerende voorheffing van de verhuurde goed ten laste te leggen van de huurder. De heer Cerexhe heeft in dit verband terecht gewezen op een probleem. De bepaling zal echter van toepassing zijn zolang deze wet van kracht is. Bovendien zal een dergelijke bepaling, mits een zekere nuancering, ongetwijfeld ook in het definitieve ontwerp voorko-

men. Ik heb mijn cliënten altijd afgeraden, wanneer zij als eigenaar een huurovereenkomst moesten opstellen, de onroerende voorheffing ten laste te leggen van de huurder. Ik ben van oordeel dat de onroerende voorheffing een belasting is op het inkomen dat men heeft uit het onroerend goed. Het moet derhalve ten laste vallen van de eigenaar, die daarmee ongetwijfeld rekening zal houden bij het vaststellen van de huurprijs. Wanneer echter de onroerende voorheffing onverwacht en drastisch zou verhogen, kan de eigenaar wel uitzonderlijke omstandigheden inroepen om de huurprijs aan te passen, weliswaar onder toezicht van de rechter.

Wij hebben het geval gekend, enkele jaren geleden, in verband met de huurprijs van goederen die voor beroepsdoeleinden worden verhuurd. De eigenaar die een goed verhuurd voor andere dan beroepsdoeleinden, betaalt slechts de onroerende voorheffing op het kadastraal inkomen. Wanneer het goed echter verhuurd wordt voor beroepsdoeleinden, maakt de huurprijs, verminderd met een zeker abatement, deel uit van het inkomen en komt hij aldus volledig, mits aftrek van een bepaald gedeelte van kosten, in aanmerking voor de berekening van de personenbelasting. Dat kan veel hoger zijn, vooral als de huurprijs vrij hoog is, dan het kadastraal inkomen. Daaraan zal dus speciale aandacht moeten worden besteed.

Maar in principe ben ik het ermee eens dat de onroerende voorheffing ten laste van de eigenaar moet blijven. Trouwens, dit is niet zo nieuw als men wel denkt. Ik herinner mij nog de tijd van de « cedulaire » belastingen, met onder meer de nationale crisisbelasting. Reeds in de jaren 30 werd uitdrukkelijk in de fiscale wetgeving bepaald dat deze belasting nooit ten laste van de huurder mocht worden gelegd.

Met artikel 9 heb ik geen moeite.

Inzake de kadastrale perekwatie heb ik één opmerking. De kadastrale perekwatie van 1979, die uitging van de normale huurprijzen van 1 januari 1975, heeft in landpachtzaken tot serieuze onrechtvaardigheden geleid. Sommige boeren zagen hun pachtprijzen vervielf- of zelfs vertienvoudigd omdat de ambtenaren van het kadaster zich niet stoorden aan de wettelijke beperking van de pachtprijzen. Zij meenden dat de « normale » pachtwaarden 4,5 à 6 maal of meer hoger lagen dan de waarden die sinds vele jaren bij wet waren vastgelegd. Nu was de pachtprijs vastgesteld op basis van het aldus enorm verhoogde kadastraal inkomen. Een boer die 18 000 frank pacht betaalde, moest plots 95 000, 100 000 of 120 000 frank betalen.

Nochtans had de toenmalige minister van Financiën gezegd dat het een neutrale operatie moest zijn voor onder meer de pachters. Men moet dat dus goed volgen en de wet zo opstellen dat bij de waardering van de huurwaarde en de vaststelling van het kadastraal inkomen voldoende rekening wordt gehouden met de bij de wet vastgestelde beperking van de huur- of de pacht-prijzen.

Immers, het gaat om elementen van de prijs, die mede de mogelijkheid om bepaalde huurprijzen te verhogen, bepalen. Indien men daarmee geen rekening houdt, komt men tot nieuwe onrechtvaardigheden die, hoop ik, ditmaal zullen worden vermeden.

Wij zullen het ontwerp van wet goedkeuren omdat het een stap is in de goede richting. Wij hopen dat het definitieve ontwerp van wet zo vlug mogelijk wordt ingediend, zodat volgend jaar niet opnieuw over een tijdelijke wet moet worden gestemd. (Applaus.)

**M. le Président.** — La parole est à Mme Delruelle.

**Mme Delruelle-Ghobert.** — Monsieur le Président, par la voix de son président, le parti socialiste a décrété l'urgence pour traiter de ce projet de loi relatif à la protection du logement familial, quitte à menacer les parlementaires de devoir retarder leurs vacances de fin d'année!

Comme je l'ai dit ce matin, cela nous amène à discuter de ce projet de loi dans de mauvaises conditions et avec une certaine précipitation; je ne puis que le regretter.

Je félicite M. Crucke pour son rapport, mais également les services du Sénat pour la diligence avec laquelle ils l'ont rédigé.

Sous l'impulsion du parti socialiste, le gouvernement a déposé le présent projet, mais se propose, en outre, de déposer au plus tard pour le 31 mars 1990, un projet de loi remettant en question l'ensemble de la législation en matière de baux à loyer, c'est-à-dire les articles 1708 et suivants du Code civil, en vue d'assurer de façon définitive la protection et la sécurité du locataire.

Nous pouvons nous demander ce que cache cette réforme en profondeur de la législation qui nous est promise pour le printemps prochain.

Dès à présent, malgré le peu de précisions qui nous sont apportées par le gouvernement, ne devons-nous pas craindre qu'il compte, entre autres dispositions, proposer à nouveau d'accorder à tout locataire un droit de préemption sur le bien qu'il occupe? Ce même droit de préemption avait été, il y a quelques années, relégué aux oubliettes devant les très vives protestations des propriétaires et de leurs associations de défense.

Nous éprouvons la même crainte en ce qui concerne le régime de taxation des revenus locatifs qui prévoirait, en matière de location à des fins privées, la taxation sur base des loyers réellement perçus par les propriétaires.

Nous sommes toutefois condamnés à rester quelque temps encore sur notre faim. Le ministre lui-même, dans les réponses fournies en commission, n'a-t-il pas déclaré qu'il est trop tôt pour indiquer quelles seront les orientations de la réforme définitive? Traduit en termes moins ésotériques, cela signifie évidemment qu'à l'heure actuelle, le gouvernement ignore tout de la manière dont il va s'y prendre; en termes plus clairs encore, cela signifie aussi qu'il existe quant aux modalités, voire quant à l'opportunité de légiférer, de sérieuses dissensions au sein de l'équipe gouvernementale.

Devant cette impossibilité de s'accorder de manière définitive, le gouvernement nous présente dès lors un projet « hors-d'œuvre » ou, si vous voulez, la première étape de cette hypothétique modification législative de grande envergure qui devrait assurer définitivement la protection du locataire.

Au-delà de son côté « hors-d'œuvre », ce projet nous est présenté comme un moratoire, comme une législation provisoire pour mettre fin à l'emballement du prix des loyers. Or, on ne compte plus, en Belgique, les « provisoires » qui durent. Une fois le moratoire institué, qui dit qu'il sera vraiment suivi d'une réforme en profondeur, et de quelle réforme comme je viens de le dire?

De plus, personne ne peut douter que ce projet de loi qualifié de provisoire contient, en fait, des dispositions à caractère définitif, que l'on cherche à nous faire adopter dans la précipitation et qui n'ont pas leur place ici. Je pense plus précisément à l'article 8 relatif à l'interdiction faite aux propriétaires de mettre à charge du locataire le précompte immobilier: en quoi cette mesure, importante en soi, a-t-elle un caractère transitoire? Rien, dans le projet, ne la limite dans le temps. Mon collègue, M. Cerexhe, a soulevé cette question ce matin, et je serais heureuse d'entendre les précisions du Vice-Premier ministre à ce propos.

Cette mesure m'apparaît des plus iniques et je me réfère pour l'affirmer à l'avis rendu, en 1979, par le Conseil d'Etat sur ce même sujet: « Cet article — l'article 1756bis du Code civil que l'on voulait introduire à l'époque — prévoit que le précompte immobilier ne peut être mis à charge des locataires. Selon un des membres de la commission, la justification de cette disposition résiderait dans le fait que le précompte immobilier fait partie des impôts du propriétaire.

Cette affirmation n'est exacte que dans la mesure où le précompte immobilier est versé à l'Etat au titre d'acompte sur l'impôt frappant les revenus du propriétaire.

Alors que les précomptes mobiliers et professionnels sont de vrais acomptes, entièrement imputables sur l'impôt dû à l'Etat, le précompte immobilier ne constitue un acompte que pour une partie de son montant. En effet, les autorités subordonnées, provinces et communes, sont autorisées à greffer, sur le pré-

compte dû à l'Etat, un impôt provincial et un impôt communal sous forme de centimes additionnels. Grâce à ces ressources, les provinces et communes sont à même d'assurer à leurs habitants des services divers.

Ces impôts régionaux et locaux ne constituent pas un impôt sur le revenu du propriétaire, ni la contrepartie de services qui lui sont rendus, spécialement lorsque le propriétaire habite une autre province.»

Le Conseil d'Etat précisait, en outre: «Raisonnement autrement aboutirait d'ailleurs à taxer plus lourdement les revenus de la propriété immobilière que ceux de la propriété mobilière alors que, depuis la réforme de 1962, notre système fiscal a eu pour but, en globalisant tous les revenus, d'appliquer à ceux-ci un régime uniforme de taxation.»

Malheureusement, aujourd'hui, le Conseil d'Etat n'émet plus les mêmes objections dans une situation similaire et je le déplore.

J'en viens à la deuxième disposition à caractère définitif: l'article 12 qui postpose la péréquation cadastrale non au 1<sup>er</sup> janvier 1996, mais au 1<sup>er</sup> janvier 1992.

Le gouvernement présente ce report comme un cadeau aux propriétaires. Tel n'est pas le cas, loin de là! En fait, le report à 1992 se justifie plus particulièrement parce que l'administration des contributions est loin d'être prête pour procéder aux opérations voulues en la matière. La justification donnée par le ministre de la Justice ne me convainc pas et n'explique pas le revirement d'attitude de M. Philippe Maystadt, ministre des Finances, qui déclarait, en avril dernier, que pour différentes raisons — que je partage entièrement — il y avait lieu de postposer la péréquation cadastrale au 1<sup>er</sup> janvier 1996.

Voici quelques semaines, le ministre des Finances s'est rétracté alors que ses motifs de report à cinq ans sont toujours d'actualité, actualité renforcée en raison même de l'augmentation du taux de base des emprunts hypothécaires et du recul constaté en matière de permis de bâtir. Mon groupe déposera un amendement à ce propos.

En ce qui concerne les mesures «transitoires» contenues dans le projet, je me pose quatre questions fondamentales: Est-il nécessaire et opportun de légiférer actuellement? Les mesures proposées seront-elles efficaces? Comment pourrait-on améliorer la sécurité du logement, et quelles solutions apporter au problème actuel? Quelles conclusions tirer de l'actuel projet?

Est-il nécessaire et opportun de légiférer actuellement? Ma réponse est non. La hausse des loyers est un phénomène spécifiquement bruxellois. Dans des villes comme Anvers, Charleroi, Gand, Liège, Mons, etc., de même que dans la plupart des communes rurales, aucune hausse anormale n'est constatée.

Comment justifier les hausses à Bruxelles? Il est vrai, comme cela est précisé dans l'exposé des motifs, qu'il y a la spéculation immobilière, mais ce n'est pas tout! Il faut tenir compte aussi, selon moi, des carences des pouvoirs publics, ces dix dernières années, dans le domaine de la construction de logements sociaux. S'il est vrai qu'actuellement cette matière est de compétence régionale, ces carences existent aujourd'hui et expliquent un aspect du problème.

Il y a, ensuite, la volonté de faire de Bruxelles la capitale de l'Europe. Bruxelles a connu, dès lors, l'arrivée de très nombreux fonctionnaires étrangers. Ce mouvement n'est pas terminé. Cette vocation de capitale européenne a entraîné l'implantation, à Bruxelles et dans sa périphérie, de nombreuses sociétés étrangères. Ces fonctionnaires et cadres étrangers ont largement contribué à l'accroissement de la demande par rapport à l'offre. De plus, ils sont disposés à payer des loyers beaucoup plus élevés étant donné qu'ils sont originaires de pays où le prix des logements est supérieur au nôtre.

Il y a, enfin, des achats à caractère spéculatif émanant d'étrangers, achats motivés par cette vocation européenne.

En commission, le cas de la ville de Namur a été évoqué: le renouveau du secteur immobilier dans cette ville est essentiellement dû à une autre initiative publique qui est de faire de Namur la capitale politique de la Région wallonne. Peut-on, dès lors,

faire grief de tout cela aux propriétaires privés? Certainement pas.

J'en viens aux chiffres dont les ministres Claes et Wathélet ont fait état; je ne puis être d'accord sur l'interprétation qu'ils leur donnent malgré les explications fournies.

Tout d'abord, les comparaisons font référence à l'évolution, par rapport à l'indice général des prix, de l'indice «loyer» au premier trimestre tant en 1988 qu'en 1989. C'est perdre de vue que la plupart des baux sont indexés au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, soit au premier trimestre. Seule une comparaison annuelle peut être considérée comme objective, car durant les trois autres trimestres de l'année, l'indice «loyer» a tendance à se tasser et à se situer à un niveau inférieur à l'indice général des prix.

Ensuite, sont pris en considération pour déterminer l'indice «loyer» les loyers des logements sociaux. Or, ces derniers ont fortement augmenté ces dernières années même au-delà de l'indexation légale accordée aux propriétaires privés, en raison des problèmes financiers aigus rencontrés par un certain nombre de sociétés de logements sociaux.

Selon l'Institut national de statistique, les loyers auraient augmenté de 2,6 p.c. en 1989 par rapport à une hausse de 3,1 p.c. du coût de la vie. Nombreux sont ceux qui répètent que les loyers augmentent d'une manière injustifiée et excessive. C'est d'ailleurs ce qui a inspiré l'actuel projet de loi. N'a-t-on pas cité des chiffres de 60 p.c. d'augmentation?

Voyons ce qu'il en est actuellement: l'indice des prix à la consommation était, en 1981, de 99,5. En 1989, il se situait à 139. L'augmentation est donc de 39,5 p.c. Pendant la même période, les loyers sont passés de 98 p.c. à 151,8 p.c., soit une augmentation de quelque 54 p.c. La hausse des loyers est donc supérieure de 15 p.c. à celle de l'index.

Cet écart est-il abusif ou justifié? La hausse des loyers en cours de bail est, par la loi, strictement limitée à l'index. Les hausses ne peuvent donc intervenir qu'à l'occasion des relocations, lesquelles ont été et sont encore très souvent accompagnées de rénovations, modernisations ou améliorations. L'amortissement de ces investissements nouveaux doit correspondre à une augmentation de loyer hors index. La différence de 15,2 p.c. citée plus haut est ainsi justifiée.

Remarquons, en outre, que pour d'autres biens ou services tout aussi indispensables, les hausses sont très supérieures à celles des loyers. Ainsi, de 1981 à 1989, en comparaison des 54,9 p.c. de hausse des loyers, nous relevons: 55,7 p.c. pour les vêtements; 58,1 p.c. pour les voyages; 61,2 p.c. pour les livres et journaux; 62,7 p.c. pour les frais d'hospitalisation; 68,6 p.c. pour les autobus; 71,4 p.c. pour les produits d'entretien; 87,8 p.c. pour les services financiers.

En conséquence, nous pouvons constater que l'évolution actuelle des prix des loyers n'est pas exorbitante et ne justifie en aucun cas l'initiative gouvernementale.

Enfin, pour en terminer avec cette première question, je dirai, en raison du fait que les problèmes actuels de hausse se limitent principalement à la région bruxelloise et plus précisément à certaines de ses communes, qu'il ne semblait pas opportun de modifier une législation nationale pour supprimer des anomalies essentiellement localisées auxquelles le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale aurait pu remédier par des dispositions appropriées choisies ailleurs que dans les dispositions du Code civil.

Légiférer aujourd'hui sur le plan national, c'est pénaliser dans le reste du pays des milliers de propriétaires qui n'ont en rien abusé de la situation et qui n'en retirent et n'en retireront aucun bénéfice.

Les mesures proposées seront-elles efficaces? A cette question je dois également répondre par la négative.

De 1981 à 1987, le secteur de l'immobilier a connu une crise grave. Depuis deux ans, les choses s'améliorent, mais il n'est contesté par personne que ce redressement s'est surtout manifesté à Bruxelles, qui a même connu une surchauffe. Toutefois, selon les professionnels de l'immobilier, on assiste à l'heure actuelle à un certain tassement.

Si, ces dernières années, le secteur de l'immobilier a connu un redressement relativement spectaculaire, c'est sous l'effet conjugué de la baisse significative des taux d'intérêt en matière de prêts hypothécaires, des taux favorables lors de placements à terme, d'une conjoncture meilleure et des répercussions des événements boursiers de 1987. Le redressement traduit donc en grande partie un effet de rattrapage.

Mais, aujourd'hui, la situation se présente différemment. Depuis le mois d'octobre 1989, les valeurs boursières ont retrouvé tous leurs attraits. De plus, depuis quelques mois, nous assistons à une remontée des taux d'intérêt, notamment pour les prêts hypothécaires et, ces derniers jours, le taux de base est ainsi passé de 9 à 9,75 p.c.

Le tassement dont je vous parlais il y a quelques instants se vérifie, en outre, au niveau du recul persistant des permis de bâtir. C'est ainsi qu'en septembre 1989, selon l'INS, le nombre de permis de bâtir accordés pour le secteur résidentiel a subi une baisse de 12,1 p.c. par rapport à septembre 1988. Pour le non-résidentiel, la baisse atteint 9,1 p.c. Ce mouvement de repli affecte les trois Régions, mais principalement la Région bruxelloise.

Les conséquences du projet de loi sont prévisibles. On ne peut citer en exemple aucun pays où la réglementation des loyers et la prorogation légale des baux n'ont pas entraîné la dégradation du parc immobilier, l'instauration des pas-de-porte, l'occupation inadéquate des immeubles. En bref, les mesures proposées auront un effet pervers et n'apporteront en aucun cas une meilleure protection du locataire.

Comment pourrait-on améliorer la sécurité du logement et quelles mesures aurait-il fallu prendre?

La seule vraie protection des locataires consiste dans l'offre d'un grand choix de logements. Les prix baissent alors automatiquement sous l'effet de la loi du marché et sans intervention contraignante et tracassière des pouvoirs publics. Cette abondance de logements ne peut être atteinte que si le marché locatif possède une stabilité et une rentabilité comparables à celles des autres placements. Cette rentabilité doit s'apprécier en fonction de la complexité de la gestion par rapport aux investissements mobiliers: publicité, visites, rédaction des baux, garanties, décomptes, réparations des dégâts, expertises, entretien, aléas des locaux vides, voire impayés.

Le présent projet entraîne encore de nombreuses complications, ce qui risque de détourner de l'investissement-logement le petit et moyen épargnant. La construction des immeubles destinés à la location demeurera l'apanage de quelques promoteurs spécialisés, ce qui n'est certainement pas le but recherché.

La stabilité de la législation est indispensable pour des placements à long terme tels que ceux effectués en matière de logements. Or, le projet bouleverse la législation; la sécurité juridique n'est plus assurée. Les effets rétroactifs placent les parties devant des règles qu'elles ne pouvaient pas connaître, qui sont nouvelles ou vont à l'encontre de celles qui existaient.

La confiance des épargnants-investisseurs sera ébranlée. Or, les placements sont le fruit du travail de très nombreux petits épargnants devenus propriétaires. Il n'y a aucune raison pour que ces personnes doivent supporter les charges supplémentaires qui résulteraient du projet.

Quelles sont, en définitive, les mesures qui auraient dû être prises?

— Des incitants fiscaux à la construction de nouveaux logements et à la rénovation des logements abandonnés, au profit des personnes physiques.

— L'autorisation de déduire fiscalement une partie des sommes affectées à la construction ou à la rénovation des logements.

— L'inventaire des terrains et des sites désaffectés appartenant aux pouvoirs publics, au profit du logement privé, en les équipant au besoin d'une infrastructure éducative, sportive et culturelle.

— Faciliter l'accès à la propriété, de préférence aux locataires, d'une partie du patrimoine des sociétés de logements sociaux.

— Respecter scrupuleusement les affectations d'habitations prévues au plan de secteur, afin d'éviter l'extension des bureaux en zone d'habitat.

Quelles conclusions tirer du projet de loi actuel?

Le gouvernement ne peut invoquer aucun argument sérieux pour légiférer sur le plan national. De plus, l'actuel projet arrive un an trop tard et ne servira à rien puisque le marché se régularise de lui-même. Au contraire, les mesures proposées auront un effet pervers, ainsi que l'expérience du passé de notre pays et celle de l'étranger l'ont démontré.

Quelques exemples:

— A court terme, la suspension des congés en cours remet en question les ventes et les baux déjà conclus et entraîne dès lors une grande insécurité juridique;

— A plus long terme, le manque d'entretien du parc des logements existants peut déboucher sur une taudification des logements;

— L'absence d'investissements dans le secteur de la construction a pour conséquence l'accroissement du chômage dans ce secteur et l'évasion des capitaux;

— La raréfaction des logements convenables et la pénurie du logement affecteront surtout les jeunes ménages.

Mon mot de la fin, monsieur le ministre, sera de vous dire que vouloir combattre la hausse des loyers essentiellement à Bruxelles en réglementant l'ensemble du marché de manière autoritaire et arbitraire avec à la clé un brin de démagogie — voyez l'intitulé du projet —, c'est porter un coup dangereux au secteur de l'immobilier, mais c'est aussi et surtout porter une atteinte inacceptable et irrémédiable à la propriété, droit fondamental du citoyen. (*Applaudissements.*)

**M. le Président.** — La parole est à M. de Clippele.

**M. de Clippele.** — Monsieur le Président, je me réjouis de la présence du ministre des Affaires économiques dont j'ai regretté l'absence en commission de la Justice, la semaine dernière. Il semble pourtant que la paternité de ce projet de loi — mais s'agit-il d'un père naturel ou légitime? — lui revienne.

On nous propose aujourd'hui de voter un projet de loi temporaire, en attendant la présentation d'un projet définitif, laquelle pourrait avoir lieu vers la fin du mois de mars 1990.

Malheureusement, le texte qui nous occupe est bâclé. C'est lundi dernier seulement que les sénateurs ont pu en disposer. La discussion a été entamée dès le lendemain pour se terminer le même jour.

Le ministre a commencé son exposé à 14 heures 30. Ensuite, nous avons entendu les interventions générales et rédigé les amendements qui ont été défendus et votés ensuite. En d'autres termes, ce projet extrêmement important a été discuté et voté en moins de 48 heures. Je le regrette.

Monsieur le ministre, sur le plan du logement, les Belges sont privilégiés. En effet, d'après les statistiques, 66 p.c. des familles belges sont propriétaires de leur logement. Ce pourcentage est le plus élevé que je connaisse en Europe, voire dans le monde, si l'on compare notre situation à celle de pays ayant un niveau de vie plus ou moins égal au nôtre.

En son temps, un certain M. Delattre a effectué une étude du cadastre sur base de données datant de plus d'un siècle. A l'issue de cette étude, il a constaté que la propriété immobilière était fortement répartie dans notre pays. Cette constatation est significative de l'instinct de propriété qui caractérise les Belges. Ils ont « une brique dans le ventre ». C'est la raison pour laquelle notre pays ignore la pénurie de logements.

Nous n'avons connu que deux blocages des loyers de courte durée au lendemain de la seconde guerre mondiale: un qui concernait exclusivement les petits loyers et un autre, entre 1975 et 1984, non dans un contexte de pénurie de logements, mais dans le cadre de la lutte contre l'inflation. Il était effectivement normal que les propriétaires participent également à ce combat contre l'inflation au cours duquel les salariés et les appointés ont perdu une partie de leurs émoluments.

Je regrette que M. Wathelet, dans son exposé des motifs, n'ait pas fourni une étude comparative avec la situation des autres pays. En effet, dans d'autres pays qui connaissent une pénurie de logements, une politique de blocage des loyers est intervenue, engendrant malheureusement des effets pervers. Je me permets d'en citer quelques exemples.

Au lendemain de la première guerre mondiale, de 1918 à 1947, la France a connu une longue période de blocage des loyers. A l'issue de ces trente années, on a pu constater la construction de 9 p.c. seulement d'immeubles parisiens. Les effets de ce blocage ont été pervers au point que, les loyers étant très bas, lorsqu'un locataire sortant cédait son bail, il exigeait, de la part du locataire entrant, un pas-de-porte — en noir — correspondant à 150 à 700 fois le loyer mensuel.

Dans les années 80, un ministre socialiste, M. Quilliot, a également imposé un blocage des loyers. Par la suite, il a déclaré textuellement: «Le blocage des loyers a été nocif quand il a duré longtemps. Il a entraîné une paupérisation, une clochardisation de certains secteurs. Les propriétaires publics ou privés ont cessé d'entretenir leur patrimoine qui s'est dégradé. C'est une erreur à ne pas recommencer. Le blocage ne peut être qu'une mesure très exceptionnelle et temporaire.»

En Suède, un blocage des loyers est également intervenu entre les années 1942 et 1975. Au début, les locataires inscrits sur une liste d'attente devaient patienter un, deux ou trois mois. Après une dizaine d'années, l'attente était de quarante mois. Par la suite, le gouvernement n'a plus osé publier le délai d'attente.

Finalement, à l'instigation des locataires eux-mêmes, un déblocage est intervenu. En effet, les locataires étaient conscients du fait que les propriétaires ne construisaient plus en raison du blocage et qu'à la longue, une telle situation se retournait contre eux.

En Allemagne, après un blocage des loyers de 1970 à 1982, il a été constaté que quatre millions de locataires occupaient des logements sans confort. C'est le chancelier socialiste Helmut Schmidt qui a levé ce blocage brusquement, sans aucune mesure de transition ou d'accompagnement.

En Californie, après le tremblement de terre de 1906 qui a surtout fait des ravages à San Francisco où il a détruit 40 p.c. des immeubles, les autorités, après avoir hésité, ont finalement décidé de ne pas bloquer les loyers. Heureusement, car les propriétaires se sont remis à construire et, un an plus tard, le problème du logement a été résolu favorablement.

A Vienne, un blocage des loyers a été instauré et les locataires ont été à ce point privilégiés qu'ils n'osaient plus quitter le logement qu'ils occupaient à prix réduit, pour se rapprocher de leur lieu de travail. Cette situation a provoqué, à Vienne, dans les années suivantes, de monstrueux embouteillages.

En Italie, où un blocage des loyers est également intervenu, il a été constaté que les propriétaires préféraient donner leur logement en location, soit à des étudiants ou à des cadres étrangers, à cause de la rotation importante dans les locations, soit à des personnes plus aisées, celles-ci disposant de plus de moyens pour acheter ou faire construire un logement à bref délai.

En Belgique, dans les années 70, on construisait septante mille logements. A la suite du blocage qui a débuté en 1975, ce chiffre est tombé à trente-trois mille en 1981 pour chuter plus fortement encore en 1982.

Heureusement, après le déblocage de 1987, le nombre de constructions résidentielles s'est élevé à vingt mille et le nombre de réhabilitations à douze mille cinq cents. Aujourd'hui, en 1989, nous atteignons le chiffre de quarante mille pour les constructions et de quinze mille pour la réhabilitation.

M. Wathelet a relevé, selon son exposé des motifs, une hausse spectaculaire dans l'immobilier, une hausse des prix de vente et des loyers, situation résultant d'une spéculation immobilière. En début d'année, j'aurais parlé dans le même sens.

Ann. parl. Sénat de Belgique — Session ordinaire 1989-1990  
Parlem. Hand. Belgische Senaat — Gewone zitting 1989-1990

Je constate néanmoins que M. Wathelet n'a fait auparavant aucune étude économique approfondie ni aucune étude comparative par rapport aux autres pays.

En fait, nous avons connu une crise immobilière importante dans les années 79 à 85, due, d'une part, au blocage des loyers et, d'autre part, à la loi sur la péréquation cadastrale votée en 1979, à la hausse des droits de succession, à la taxation supplémentaire sur les plus-values et à la hausse des taux d'intérêt.

A partir de 1986 jusqu'au milieu de cette année, nous avons assisté à un boom immobilier dû à la fin du blocage des loyers, à la diminution de la fiscalité immobilière votée par le gouvernement précédent, à la baisse des taux d'intérêt, au développement de la fonction européenne de Bruxelles. Par ailleurs, une loi en Suède a libéralisé la sortie des capitaux, de sorte que les Suédois peuvent placer leurs avoirs principalement à Londres et à Paris, mais aussi, accessoirement, à Bruxelles, soit pour un montant d'environ quarante milliards. En d'autres mots, le boom immobilier constaté les années précédentes est dû au rattrapage par rapport aux années comprises entre 1979 et 1985.

Permettez-moi d'établir une comparaison — elle porte sur les bureaux et non sur le résidentiel, mais le phénomène est identique — avec certaines autres grandes villes d'Europe. La location de bureaux coûte 8 500 francs le mètre carré à Bruxelles, 57 000 francs à Londres, 25 000 francs à Paris, 21 000 francs à Madrid et 17 500 francs à Francfort. La différence est donc énorme par rapport aux pays voisins, ce qui explique le succès de Bruxelles en la matière.

A la fin de l'année 1989, nous constatons, d'une part, la hausse des taux d'intérêt et, d'autre part, le rééquilibrage de l'offre et de la demande. Au début de l'année, la demande était très forte et l'offre très faible. Or, l'offre devient de plus en plus importante, ce dont on se rend compte aisément en se promenant à Bruxelles. En effet, de nombreux appartements ou maisons sont à louer ou à vendre.

Dans l'exposé des motifs, M. Wathelet a précisé qu'entre septembre 1987 et 1989, la hausse des loyers avait été 1,6 fois plus importante que l'inflation. Or, selon des statistiques fournies par *De Standaard*, la tendance s'est inversée au cours des neuf premiers mois de cette année. En effet, le graphique publié montre une hausse de l'inflation de 3,2 p.c. mais une hausse des loyers de seulement 2,6 p.c., ce qui signifie que les mesures proposées le sont trop tardivement.

Je tiens également à vous faire remarquer qu'à Bruxelles, selon le *Journal des ventes notariales*, le prix de vente moyen baisse de 13 à 14 p.c. Selon les informations que j'ai recueillies auprès d'agents immobiliers, je m'aperçois que le nombre de transactions immobilières a également fortement diminué depuis deux ou trois mois.

Dans *L'Echo de la Bourse* de ce jour, j'ai lu que le nombre de permis de bâtir — pour le résidentiel — avait diminué de 67,5 p.c. à Bruxelles, selon les statistiques de l'INS pour le mois d'octobre.

Ceci pour vous dire, monsieur le ministre, que si des mesures devaient être prises au début de l'année, celles que vous nous proposez aujourd'hui ne correspondent plus à la réalité. Je regrette que ni vous ni M. Wathelet n'ayez fait procéder à des études de comparaison entre, par exemple, le loyer et l'indice Abex.

En effet, s'il est important de tenir compte de l'indice de la consommation, l'indice Abex reflète la situation en ce qui concerne le prix de la main-d'œuvre, ce qui est également primordial. Quand un propriétaire procède à des réparations ou à un entretien, il doit s'adresser à des ouvriers de la construction dont les salaires varient en fonction de cet indice. Il aurait également été intéressant de disposer d'une comparaison traçant en pourcentage l'importance du loyer par rapport au salaire.

A l'Université de Louvain, le professeur Fernand Baudhuin nous avait appris que le montant du loyer qu'un ménage paie en moyenne correspond à environ 25 p.c. des revenus globalisés de

ce ménage. Il semble qu'en Belgique, nous sommes actuellement en dessous de ce pourcentage. A Paris, il est de 30 p.c.

Mijnheer de minister, ik zal nog enkele punten uit uw ontwerp aanhalen. Het eerste betreft de onroerende voorheffing. Waarom wordt het principe dat de onroerende voorheffing ten laste van de eigenaar valt, opgenomen in een tijdelijke en niet in een definitieve wet? In het verslag lezen wij dat minister Wathelet heeft verklaard dat dit inderdaad een tijdelijke wet is. Betekent het dat, wanneer de wet over een half jaar niet meer van kracht is, ook de onroerende voorheffing niet langer ten laste van de eigenaar zal vallen? Zal dit, met andere woorden, gelijktijdig gebeuren?

Een tweede punt betreft de retroactiviteit. Principieel ben ik daartegen gekant, omdat zij een onzekerheid over de contracten met zich brengt, maar vooral in deze wetgeving ben ik ertegen gekant, omdat we te maken hebben met een « cascade » van huurders. Ik ga op dit probleem niet verder in. De heer Henrion heeft het vanochtend al uitgelegd.

Minister Wathelet heeft ons verklaard dat de pers de besprekingen over dit ontwerp openbaar heeft gemaakt. Is het normaal, mijnheer de minister, dat besprekingen over een ontwerp de pers ter ore komen? Indien de besprekingen niet geheim worden gehouden, is dat de schuld van de minister en niet van de eigenaars. Het is dus niet eerlijk dat zij nu de last van de retroactiviteit moeten dragen.

Dit ontwerp is niet alleen van toepassing op de kleine huren, maar ook op de middelgrote en grote huren. Ik vraag mij af waarom wij met dit ontwerp de « Eurocraten » moeten beschermen, die per maand vijftigduizend, tachtigduizend of zelfs honderdduizend frank huur kunnen betalen. Dat is in feite oneerlijke concurrentie ten opzichte van de Belgische huurders die daardoor in een moeilijke positie terecht komen. Buitenlandse kaderleden hebben in hun land een fiscaliteit die lager is dan bij ons, krijgen een repatriëringspremie en hogere salarissen in vergelijking met onze kaderleden. Waarom moeten die buitenlandse kaders dan tegen de Belgische eigenaars beschermd worden?

Een volgend punt betreft de sociale woningen. Sinds 5 à 6 jaar worden er bijna geen sociale woningen meer gebouwd. De schuld daarvan ligt bij de Staat. Als de Staat in gebreke blijft, moeten de eigenaars daarvoor niet worden gestraft.

Tenslotte bespreek ik nog de kadastrale perekwatie. De heer Hasquin heeft minister Maystadt een mondelinge vraag gesteld en de heer Didden heeft een schriftelijke vraag gesteld. Minister Maystadt heeft telkens geantwoord dat hij de regering zou voorstellen de kadastrale perekwatie tot 1 januari 1996 uit te stellen. Nu wordt ze echter slechts voor één jaar uitgesteld, namelijk tot 1 januari 1991. Waarom krijgen de eigenaars nu 4 jaar minder uitstel? Persoonlijk ben ik er voorstander van om de kadastrale perekwatie niet met schokken om de tien à twintig jaar te laten plaatsvinden, maar om met een soepeler systeem van indexatie te werken.

Monsieur le ministre, je voudrais terminer en vous disant que j'ai suivi de très près le blocage de 1975. J'ai pu constater que le désarroi des propriétaires n'était pas tellement dû au fait d'avoir été amputés d'une partie des loyers, mais surtout au fait qu'ils ne se sentaient plus maîtres de leurs biens. Un propriétaire intelligent préfère pratiquer des loyers modérés et confier le bien à un locataire qui l'entretient parfaitement. Il sait qu'un locataire payant un loyer élevé peut éventuellement, s'il n'entretient pas le bien, lui occasionner des dizaines ou des centaines de milliers de francs en frais de réparations le jour où il quittera les lieux. Il est, en effet, plus important de conserver un bien en bon état que de percevoir un loyer élevé.

Monsieur le ministre, vous n'ignorez pas que les économistes peuvent avoir des avis divergents quant au blocage des salaires ou des prix, mais, en ce qui concerne le blocage des loyers, ils sont unanimement contre: pour provoquer une crise immobilière, rien ne vaut un blocage des loyers.

Permettez-moi de me référer à deux éminents économistes, de surcroît prix Nobel en sciences économiques, M. Hayek, d'une part, et, un socialiste, M. Gunnar Myrdal, d'autre part. Tous deux sont également d'avis qu'un blocage des loyers d'une

certaine durée entraîne nécessairement une crise immobilière assortie de perturbations pour l'économie. (*Applaudissements.*)

**M. le Président.** — La parole est à M. de Seny.

**M. de Seny.** — Monsieur le Président, en ma qualité d'ancien promoteur d'un mouvement s'occupant d'épargne immobilière, je voudrais émettre trois réflexions à propos du projet qui nous est soumis.

Tout d'abord, je pense qu'il ne faut pas dramatiser. Il s'agit, selon moi, d'une mesure essentiellement conjoncturelle. Quand on songe aux relations qui devraient exister entre propriétaires et locataires, il ne paraît pas admissible — personne ne pourra me démentir même dans l'opposition — qu'un locataire voie son loyer doubler du jour au lendemain. Il est évident que dans certains centres à vocation européenne ou régionale comme Bruxelles ou Namur, il existe actuellement des phénomènes qui pourraient permettre à un propriétaire de doubler un loyer du jour au lendemain en raison de circonstances économiques due à une conjoncture exceptionnelle.

Ce projet vise à empêcher une brutale augmentation des loyers, spécialement à Bruxelles. Nous devons, en effet, souhaiter que toute personne, quels que soient ses revenus, puisse habiter n'importe quelle ville ou commune du pays.

Le projet qui nous est soumis étant provisoire, les propriétaires ne doivent pas s'inquiéter outre mesure. Je précise d'ailleurs qu'il reste permis d'augmenter le loyer en fonction de l'évolution de l'index, ce qui constitue certainement un point positif, contrairement à l'ancien blocage qui empêchait toute indexation normale et régulière. De plus, comme l'a souligné M. de Clippele, il est prévu que si un locataire n'entretient pas convenablement le bien loué, le propriétaire peut toujours, en vertu de la loi ordinaire, signifier le préavis pour non-exécution des conditions habituelles de location.

Si j'estime que ce projet vient bien à son heure, je souhaite toutefois exprimer une crainte.

Comme je l'ai déclaré en commission, je ne suis pas inquiet pour les grosses sociétés immobilières qui, depuis toujours se tiennent au courant et précèdent parfois même les événements. De manière générale, elles sont capables de faire face aux changements de législation. Par contre, je suis davantage préoccupé par le sort des petits propriétaires. Depuis toujours, je défends l'épargne immobilière et je rencontre régulièrement, dans la pratique de mon métier, de petits propriétaires qui ne sont absolument pas informés de l'ensemble des mesures prises au niveau législatif et qui ne bénéficient pas d'un haut degré d'instruction. Ils se contentent souvent de demander à leurs locataires un loyer se situant nettement en dessous de la valeur locative normale du bien loué.

Les mesures que nous sommes appelés à voter sont, je le crains, susceptibles de faire en sorte qu'ils soient pris au piège. En effet, ceux qui se seraient trompés dans l'évaluation du loyer de départ ne pourront, en aucune façon, tenter de revoir celui-ci. Peut-être n'est-ce pas très grave, compte tenu du caractère provisoire du projet, mais il ne faudrait pas qu'une éventuelle mesure prise à titre définitif, néglige ces cas? Nombreux — il faut en convenir — sont ceux pour lesquels les loyers perçus constituent un complément de pension. Comme ils détiennent, dans le cadre de l'économie du pays, une part non négligeable du marché locatif, il ne faudrait pas qu'ils soient pénalisés pour leur manque d'esprit de lucre.

Je demande, dès lors, que la mesure définitive ne perde pas de vue ces éléments.

En conclusion, je voterai la proposition qui nous est soumise, essentiellement parce qu'elle est provisoire, mais aussi parce qu'il a été clairement entendu qu'en aucune façon elle ne pouvait nous engager dans l'examen de la proposition définitive qui, normalement, devrait intervenir au printemps prochain. (*Applaudissements.*)

**De Voorzitter.** — Het woord is aan de heer Van Hooland.

De heer Van Hooland. — Mijnheer de Voorzitter, ik zal kort en zakelijk enkele punten in verband met deze belangrijke materie aanstippen. Ik heb geenszins de bedoeling de uiteenzettingen van collega's aan te vullen.

De in het ontwerp ingeschreven regeling zou voor een jaar gelden. Bijna alle sprekers wezen op de complexiteit van de problematiek. Er werden behartenswaardige zaken gezegd over de markt van de woonegelegenheid in België.

Allereerst wil ik twee vragen stellen. Is de geldigheidsduur van deze wet één jaar, mijnheer de minister, en staan wij hier volgend jaar terug?

Indien men de bedoeling heeft het Burgerlijk Wetboek betreffende de gezinswoning aan te passen en eingetijds te maken, rekening houdend met de evolutie van de markt van de woonegelegenheid in België, is het dan niet aangewezen een grondige wetenschappelijk gefundeerde analyse te maken van deze materie?

Diverse sprekers hebben in dit verband relevante elementen naar voren gebracht. Een diepgaande bespreking van deze aangelegenheid is denkbaar en nodig.

Kan de regering zich verbinden, mijnheer de minister, om van het beleid en de bescherming van de gezinswoning — waarbij ook de bouwsector is betrokken — tijdig een gefundeerde evaluatie te maken?

Ik wil ook vernemen waarom bepalingen inzake de kadastrale perekwatie werden opgenomen in dit wetsontwerp. Daardoor wordt de normaal te verwachten meeropbrengst voor de gemeenten met een jaar uitgesteld. Dat is helaas ook al op andere terreinen gebeurd. Er werd hier gesteld dat de perekwatie niet per 1 januari 1991 kan gebeuren, maar slechts per 1 januari 1992. Er werd zelfs geklaagd over het feit dat de perekwatie niet per 1 januari 1996 zal gebeuren!

De reden voor het jaaruitstel is, volgens sommigen, dat het bestuur van het Kadaster niet klaar is om de perekwatie per 1 januari 1991 aan te passen. Tot bewijs van het tegendeel durf ik te stellen, dat dit niet de reden is.

Tegenwoordig geeft men gemakkelijk de schuld aan de fiscale administraties en het ministerie van Financiën. Dit verkeert met zijn 34 800 ambtenaren in een crisistoestand, maar het uitstellen van de perekwatie met een jaar is echter niet te wijten aan het feit dat het bestuur van het Kadaster met zijn werk niet klaar zou zijn. (Applaus.)

M. le Président. — La parole est à M. Hatry.

M. Hatry. — Monsieur le Président, le fait de parler en dernier lieu, dans un débat comme celui-ci, présente à la fois des inconvénients et des avantages. L'inconvénient porte bien sûr sur les répétitions, que j'éviterai dans la mesure du possible, et l'avantage réside dans le fait de pouvoir déjà en tirer certaines conclusions.

La qualité des discours prononcés par la famille libérale, tant PVV que PRL, témoigne de son opposition forte, vigoureuse et nette à l'égard du projet de loi proposé.

Je suis certain, monsieur le ministre, qu'en écoutant ces discours bien charpentés et bien documentés, vous êtes convaincu, dans votre for intérieur, que nous avons raison. Mais vous faites évidemment partie d'une coalition. Je suis persuadé que si celle-ci était différente, vous vous rendriez à nos arguments de bonne grâce, parce qu'ils sont particulièrement convaincants.

Vous avez, bien entendu, des responsabilités politiques, monsieur le ministre et, de ce fait, vous ne pouvez pas extérioriser votre vision personnelle des choses.

M. De Cooman. — De quelle coalition s'agit-il?

M. Hatry. — On peut toujours faire preuve d'imagination, monsieur De Cooman.

J'ajoute, monsieur le ministre, que la citation évoquée par notre collègue, M. de Clippele, doit indéniablement vous faire réfléchir.

Je connais vos affinités avec certains partis sociaux-démocrates. Je sais, en tout cas, que l'image du parti social-démocrate suédois est très proche de vos convictions. Vous n'ignorez pas que Gunnar Myrdal n'était pas n'importe qui et que sa femme a été ministre social-démocrate au sein du gouvernement suédois.

La citation évoquée par M. de Clippele a beaucoup plus de poids que ce qui ressort de son intervention.

Gunnar Myrdal ne se prononce pas tellement, dans cette citation, contre le blocage des loyers, mais attaque surtout les gouvernements qui en font un instrument de politique économique.

Elle est très courte, je la cite: *Rent control may be the worst example of poor planning by governments lacking courage and vision.*

Je la traduis: « Le contrôle des loyers est probablement le pire exemple de programmation déficiente par des gouvernements qui manquent à la fois de courage et de vue à long terme. »

Vous devez sans doute vous rendre compte, monsieur le ministre, que la façon dont le gouvernement travaille sur ce plan et la rapidité avec laquelle il soumet au vote du Parlement, dans des conditions tout à fait anormales, un projet provisoire, de mauvaise qualité, confirment, hélas pour vous, le diagnostic de Gunnar Myrdal.

En ce qui concerne l'opportunité, il est évident qu'elle se limite réellement à un phénomène spécifiquement bruxellois. En effet, à quelques exceptions près, on ne constate pas, dans les villes, de hausses anormales, pas plus d'ailleurs que dans la plupart des communes rurales. Toutes les statistiques disponibles révèlent que le marché locatif est en équilibre. Si les loyers ont augmenté davantage que le coût de la vie, la différence s'est surtout marquée pendant les périodes où les loyers étaient réglementés et immédiatement après l'interruption de cette réglementation.

C'est donc la réglementation qui provoque une hausse anormale des loyers par la suite. Au vu des statistiques et la réglementation ayant pris fin en 1985, nous constatons qu'en 1986, les loyers ont crû de 3,73 p.c. contre une hausse du coût de la vie de 0,6 p.c.; en 1987, cette croissance était de 4,1 p.c. contre 1,5 p.c. et en 1988, de 4,5 p.c. contre 1,9 p.c.

Par contre, pour 1989, nous assistons au phénomène inverse: les hausses de loyers ont été inférieures à l'indice du coût de la vie dans une proportion de 1,5 p.c. Cela démontre manifestement que l'intervention dans le coût des loyers, qui a cessé en 1985, a créé une demande accumulée, qui s'est libérée au cours des années 1986 et 1987, provoquant des hausses qui ne peuvent cependant pas être vraiment considérées comme excessives. En effet, il s'agit, dans ces chiffres, de la moyenne du royaume.

Aujourd'hui, cette vague prenant fin, les hausses se normalisent et les loyers augmentent dans une proportion moindre que le coût de la vie. Tous les autres pourcentages évoqués au cours de ce débat témoignent du fait que, tant du côté des coûts que de l'offre, une normalisation s'effectue. Celle-ci devrait incontestablement régulariser la situation, mais par votre malencontreuse intervention vous relancez une pénurie.

En conclusion, j'estime que l'évolution actuelle ne justifie, en aucun cas, l'initiative du gouvernement; elle la condamne! S'il existe des problèmes dans quelques quartiers ou communes de l'agglomération bruxelloise, ils ne s'étendent pas au niveau national; il ne fallait donc pas les régler nationalement. Protéger les locataires à très hauts revenus, prêts à payer des loyers élevés, est-ce là votre philosophie?

Les loyers pratiqués à Bruxelles, malgré les hausses sur lesquelles on crie haro, sont toujours sensiblement inférieurs à ceux des autres capitales. Malheureusement, vous créez les conditions pour les voir croître et embellir et se situer à des niveaux plus élevés dans les mois à venir.

Au vu des mesures et de leurs effets, nous pouvons considérer que le projet du gouvernement s'inspire en grande partie des dispositions des anciennes lois temporaires sur les loyers, lois qui ont eu des effets néfastes — d'autres que moi les ont évoqués —: écroulement du secteur de l'immobilier et de la

construction, accroissement du chômage avec les conséquences sociales qu'il entraîne, dégradation du patrimoine immobilier.

La construction ou la rénovation des logements ont connu une stagnation complète dont les effets se font encore sentir et contre laquelle les Exécutifs des trois Régions ont dû intervenir à coup de milliards pour stimuler l'acquisition, la rénovation ou la construction d'immeubles de logements.

En tant qu'ancien ministre de la Région bruxelloise, je sais de quoi je parle. En effet, à l'époque, des primes importantes ont dû être accordées aux acquéreurs d'immeubles, précisément pour éviter une dégradation plus poussée encore du parc immobilier.

Les conséquences du projet de loi, sous l'angle économique, sont mathématiquement prévisibles. On ne peut citer en exemple aucun pays où la réglementation des loyers et la prorogation légale des baux n'ont pas entraîné la dégradation du parc immobilier, l'instauration du pas-de-porte, l'occupation inadéquate des immeubles, les isolés occupant des appartements spacieux.

Vous prétendez protéger les loyers familiaux alors que les familles doivent habiter dans des locaux exigus. Il en résultera certainement un effet pervers, ces mesures n'apportant en aucun cas une meilleure protection du locataire.

Quoi qu'il en soit, monsieur le ministre, ces propositions font fi de toute l'expérience accumulée dans le passé, en Belgique ou dans les pays et grandes villes dans lesquels des mesures analogues ont été appliquées. D'autres collègues ont cité des exemples divers à Paris, à Vienne, à Amsterdam, à Londres, en Allemagne. Partout où les prix, par suite de l'autorité publique n'ont pu devenir le résultat d'une offre et d'une demande, le parc est devenu insuffisant.

A plusieurs reprises, on a déploré que vous alliez de l'avant sans avoir mené aucune étude en la matière. En effet, une activité telle que l'accroissement ou l'amélioration du parc immobilier résidentiel se développe ou se contracte selon qu'on l'encourage ou la décourage.

La fiscalité a été un facteur considérable dans ce domaine. Dans la mesure où vous empêchez dorénavant la mise à charge de l'occupant, du locataire, du précompte immobilier, vous créez une nouvelle peur fiscale. N'oubliez pas, monsieur le ministre, que l'immeuble est un des rares biens liés au territoire, un bien que l'on ne peut pas emporter. Dans la mesure où vous taxez davantage l'immeuble que les autres biens de capital, vous créez à son égard une désaffection déjà très largement responsable de la situation catastrophique que nous avons connue jusqu'en 1985.

Contrairement à d'autres intervenants, j'ajouterai que le précompte immobilier, dans les faits, puisqu'il résulte principalement des additionnels que perçoivent les provinces et les communes, n'est plus du tout ce qu'il était à l'origine, à savoir une taxe sur la propriété. Il est devenu la contrepartie des services que les autorités locales rendent aujourd'hui aux habitants, aux occupants, qu'ils soient locataires ou propriétaires. Il est fondamentalement erroné d'affirmer aujourd'hui que le précompte immobilier est un élément de taxation sur le bien. Il l'est devenu à cause du manque d'imputabilité en ce qui concerne le précompte. Il est donc profondément injuste de considérer que le propriétaire — compte tenu de l'importance des additionnels — doit payer ce précompte immobilier.

Fiscalité, politique de crédit — vous savez à quel point la hausse des taux d'intérêts hypothécaires est un élément essentiel dans le choix que font les investisseurs en la matière —, réglementation, sont les paramètres du découragement que vous allez provoquer dans le domaine de l'immobilier.

Le non-investissement ou l'insuffisance des entretiens et des réparations entraînent des effets de rareté d'autant plus pénibles que les contrôles sont nombreux. Mais le contrôle appelle le contrôle. A force de vivre sur des béquilles, le marché immobilier cessera de pouvoir marcher par lui-même après très peu de temps. Il suffit de voir la façon dont on a prorogé, dans le passé, des lois à durée annuelle. Ces lois ont dû chaque fois être renouvelées à la sauvette, quelquefois avant le 25 décembre; plus

souvent, entre la Noël et le Nouvel An, voire après le 1<sup>er</sup> janvier en arrêtant les horloges. Nous allons pouvoir à coup sûr nous réunir à nouveau dans un an afin de discuter la prorogation de cette loi.

Une fois mise en œuvre cette réglementation, les organismes chargés de l'appliquer s'incrusteront par inertie, d'où la difficulté temporaire d'un retour à la liberté du marché.

Je voudrais évoquer les conséquences économiques directes de cet état de fait.

La première est que les loyers des immeubles existants deviennent indûment inférieurs à ceux des immeubles neufs, lesquels sont l'objet d'une demande insatiable à partir de ce moment. C'est là une conséquence tout à fait automatique d'une réglementation. Il y a fossilisation, immobilisme dans le marché immobilier.

La deuxième conséquence est qu'une discrimination s'installe entre les logements de luxe, laissés davantage libres, et les logements destinés aux plus démunis où la pression démagogique s'accroît de telle sorte que la construction de ce type de logement précisément s'en trouve pénalisée.

On attribuera — certains partis sont prompts à le faire — la carence de logements au secteur privé parce qu'il n'investira plus dans ce domaine.

La chute des permis de bâtir n'est pas due uniquement à une certaine saturation dans les bureaux, elle est due aussi aux effets anticipés de la législation dont, à l'heure actuelle, vous menacez le propriétaire.

Ainsi fera-t-on appel aux pouvoirs publics pour qu'ils construisent eux-mêmes ou incitent à le faire à coups de subventions comme, je l'ai rappelé, le faisaient les Exécutifs régionaux avant 1985.

Ma dernière réflexion est que les propriétaires — vous qui êtes, monsieur le ministre, responsable des prix, ne me démentirez pas — se prémunissent contre un renforcement des plafonds, des blocages et de toute autre mesure d'intervention, par des hausses de loyer plus élevées pour anticiper autant que faire se peut toutes les mesures en question.

Il est évident que tout propriétaire, s'il en a l'occasion, intégrera le précompte immobilier dans son loyer et qu'il prendra une solide marge de sécurité — en prévision des augmentations futures que les communes lui imposeront — en insérant dans le contrat des clauses s'écartant de la normale.

Vous créez, par conséquent, toutes les conditions d'une hausse des prix qui, de toute façon, aurait pu être évitée si l'on avait laissé le marché régulariser l'offre et la demande.

En conclusion, monsieur le ministre, ce projet de loi ne me paraît pas bon et l'attitude déterminée des intervenants précédents, pour le PRL et le PVV en tout cas, témoigne que, comme un bloc, nous voterons contre ce texte.

J'ajouterai que, malheureusement dans ce domaine, le gouvernement a tout oublié et n'a rien appris, ni du passé belge en matière de blocage des loyers, ni de l'expérience des autres pays qui se sont engagés dans la même direction, mais en sont revenus!

Vous voulez mettre des plafonds aux loyers. Vous allez créer, en réalité, des familles sans plafond! (*Applaudissements.*)

**De Voorzitter.** — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

**De heer Claes,** Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, u zal wel toestaan dat ik op mijn beurt, in de eerste plaats, de diensten van de Senaat en de rapporteur, de heer Crucke, bedank voor de wijze waarop zij in een bijzonder kort tijdsbestek gezorgd hebben voor het verslag.

Daarnter zijn er enkele errata rondgedeed. Ook ik durf te vragen in artikel 4, b), van het ontwerp een komma toe te voegen. De toevoeging van die komma heeft niet het vernietigende effect

van die nul die Conscience ergens te veel ontwaarde. In de derde regel van het b) van artikel 4 moet er in de Nederlandse tekst achter het woord « bestek » en in de Franse tekst achter het woord « détaillé » een komma worden geplaatst. Hiermee zijn wij, wat de tekst van het ontwerp zoals aanvaard door de commissie betreft, wel helemaal rond.

*De heer Erdman, ondervoorzitter, treedt als voorzitter op*

Cela dit, je voudrais présenter mes excuses à M. Henrion pour mon absence durant les discussions en commission. J'ai déjà eu l'occasion de lui expliquer que j'avais été retenu par une réunion qui se tenait à la Commission européenne, réunion au cours de laquelle j'ai rencontré les cinq constructeurs automobiles installés en Belgique, en vue de discuter des problèmes du marché interne. J'espère que ma présence d'aujourd'hui réparera tant soit peu mon absence en commission.

Je ne m'étendrai pas sur la paternité du projet. En invoquant la déontologie du bon vieux temps, je vous dirai simplement que la solidarité gouvernementale lie tous les ministres en ce qui concerne le contenu de ce document.

D'aucuns ont regretté — et je les comprends — le rythme de nos travaux qui ne va pas sans rappeler certaines bousculades de fin d'année ou de fin de session auxquelles nous échappons rarement.

Je dirai donc à Mme Delruelle que la cadence à laquelle nous sommes soumis, n'est pas le fait du président du PS, mais bien celui du gouvernement qui tient à ce que ce projet soit voté si possible avant le Nouvel An.

**Mme Delruelle-Ghobert.** — Le président du PS a toutefois ajouté un peu de précipitation à celle du gouvernement en déclarant que les parlementaires pouvaient bien s'acquitter de cette tâche avant de partir en vacances.

**M. Bayenet.** — Il a bien fait.

**M. Claes,** Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministère van Onderwijs*. — Je respecte les prérogatives des présidents de partis, mais en ce qui concerne le présent projet, je puis vous affirmer que le souhait du gouvernement est de le faire voter par les deux Chambres, si possible avant la fin de l'année.

Mevrouw Herman, de regering heeft gehandeld op uitdrukkelijk verzoek niet alleen van de Brusselse Executieve, maar van de drie Gewestelijke Executieven. Dit is in die mate waar dat men niet alleen in de Brusselse Executieve, maar ook in de Vlaamse Executieve vandaag werkt aan het realiseren van een kadaster van de huurprijzen. Dit is in die mate waar, dat men in de Brusselse Executieve het stelsel van de registratierechten wil herzien om aldus het hoofd te kunnen bieden aan de techniek van de opeenvolgende verkopers. Dit is in die mate waar, dat men in dezelfde Executieve werkt aan een nieuwe definitie van het begrip kleine huurder.

Er wordt ook een specifieke actie voorbereid ten aanzien van het kadaster van inkomens van leegstaande woningen. De Waalse Executieve op haar beurt wenst de minimum duur van de contracten te laten herzien in het voordeel van de huurder. Dit maar om te zeggen dat het probleem van de evolutie van de huurprijzen dat ons vandaag bezighoudt, niet alleen een probleem is van Brussel-Stad, de Brusselse agglomeratie of het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest. Ik herhaal dat de drie Gewesten vragende partij zijn naar maatregelen die op het nationale vlak moeten worden genomen.

Ik zou hier overigens een zeer lange beschrijving kunnen geven van de veelvuldige klachten die wij op het ministerie van Economische Zaken hebben ontvangen. Ik kan u verzekeren dat die niet alleen uit Brussel komen, maar evengoed uit, ik citeer maar, Ekeren, Kapellen, Brasschaat, Luik, Namen... Kortom, wij hebben heel wat klachten gekregen over het niet-respecteren van contracten.

**Mevrouw Delruelle-Ghobert.** — U heeft toch geen klachten gekregen uit Luik, mijnheer de minister.

**De heer Claes,** Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Ook uit Luik, mevrouw Delruelle. Voor zover het beroepsgeheim het mij toelaat, want het gaat hier over individuele klachten, kan ik u zeggen dat wij verscheidene klachten hebben gekregen uit Luik over het niet-respecteren van contracten. Het zou kunnen dat enkele ministers zich vergissen in hun vaststellingen, maar het lijkt mij moeilijk te aanvaarden dat al degenen die sedert vele maanden aan de alarmbel trekken, of dit nu de Bond van grote en jonge gezinnen, Test-Aankoop of de huurdersyndicaten zijn, zich allemaal zouden baseren op subjectieve gegevens die niet aan de realiteit beantwoorden. Ik wil hier even een onverdachte bron citeren.

Le 20 octobre 1989, dans le journal *La Lanterne*, M. Alfred Devreux, secrétaire général du Syndicat national des propriétaires, déclarait: « Longtemps, le Belge a été gâté par le niveau des loyers qu'on lui proposait. Il va devoir descendre de son nuage et apprendre la vraie et dure réalité du marché locatif, telle que la vivent nos voisins, en consacrant plus de 25 p.c. de son budget au paiement d'un loyer ou en se résignant à habiter moins confortablement. Une perspective qui touche, certes, les Bruxellois, mais qui commence aussi à faire tache d'huile vers les autres grandes métropoles du pays: Anvers, Liège, Namur, ou encore le littoral. »

Ceci prouve que même une personne fréquentant le milieu des propriétaires de façon permanente admet qu'il ne s'agit pas d'un phénomène typiquement bruxellois, mais que le problème se pose également dans d'autres régions du pays.

J'en viens à présent aux aspects économiques qui ont été traités principalement par MM. Henrion et Hatry. Je ne répéterai pas intégralement les propos qui ont été tenus en commission. Cependant, je tiens à rappeler quatre éléments.

Je comparerai tout d'abord l'évolution des loyers avec celle du coût de la vie en général. A cet égard, Mme Delruelle a fait remarquer qu'il fallait comparer des choses comparables. La comparaison d'un quatrième trimestre, index général-évolution des loyers, est, par exemple, peu représentative. En effet, en général, l'adaptation intervient en début d'année. J'admets cette remarque. Nous allons donc comparer à plus long terme. Prenons l'évolution de l'index entre 1987 et 1989. Il est incontestable que les loyers ont évolué au minimum — je m'expliquerai à propos de ce « minimum » — de 1,6 par rapport à l'index en général.

Effectuons une autre comparaison au premier trimestre 1989, où l'index se situe à +2,6 p.c. et le pourcentage des loyers à +4,1 p.c. Ces chiffres me semblent tout à fait comparables.

J'ai employé l'expression « au minimum ». Pourquoi? Parce que, pour des raisons qui m'échappent totalement, la Commission de l'index a unanimement accepté une nouvelle méthode de calcul des loyers dans l'index général: la fameuse méthode de substitution. Je m'explique: au niveau de l'index, on mesure l'évolution des loyers en contrôlant de façon permanente 1 800 maisons et appartements loués, dont 86,5 p.c. appartiennent au privé et 13,5 p.c. sont des habitations sociales; 456 de ces logements sont occupés par des travailleurs; 752 le sont par des employés et 592 par des non-actifs.

En quoi consiste exactement cette méthode de substitution? Supposons que l'index loyer soit de 100 et qu'un des locataires d'une des 1 800 maisons change. Imaginons ensuite que le loyer payé par le locataire sortant de l'habitation sociale soit de 5 000 francs et que le locataire entrant paie 10 000 francs. A mon grand étonnement, j'ai constaté que le doublement du loyer de ce logement, faisant partie de la « corbeille », pouvait n'avoir pas d'effet sur l'index loyer.

J'avoue ne pas comprendre le raisonnement des membres de la Commission de l'index, mais je confirme que les représentants des syndicats, des patrons, et autres, ont admis à l'unanimité cette nouvelle méthode de substitution. Celle-ci se discute d'un point de vue scientifique. Ce facteur de 1,6 est un facteur minimum car, suivant une autre méthode, il aurait fallu tenir

compte pour cette « corbeille » de l'évolution des loyers. Dès lors, le facteur choisi ne me semble pas exagéré.

Ce facteur de 1,6 représente-t-il, pour reprendre les termes de Mme Delruelle, une « augmentation injustifiée » ?

Je puis en tout cas indiquer que le rendement dans le secteur en question est lié à trois éléments: d'abord la plus-value, à laquelle on ne touche pas, ensuite le produit des loyers, sur lequel on intervient de façon modérée, non pas en le bloquant, mais en limitant son évolution et, enfin, les aspects fiscaux, car il faut tenir compte de la différence entre le produit brut et le produit net de l'investissement dans le secteur.

En ce qui concerne ce dernier élément, on ne peut nier qu'en bloquant, même pour une période limitée, la péréquation cadastrale, on neutralise, au minimum, la modération décidée quant au deuxième facteur.

Dès lors, si, principalement pour des raisons sociales, on demande au Sénat d'intervenir provisoirement sur le niveau des loyers, je ne crois pas que l'on puisse prétendre porter un coup sérieux au rendement de l'investissement dans le secteur immobilier. Telle était ma deuxième considération.

En troisième lieu, ainsi que M. Henrion l'a souligné, je ne nie pas qu'il faille tenir compte de l'évolution dans le secteur économiquement très important de la construction.

Soulignons d'abord que ce secteur connaît, en général, une certaine surchauffe. Reprenons à cet égard les chiffres de 1988 et du début 1989. En 1988, quelques 45 000 permis de bâtir ont été accordés et plus de 35 000 constructions ont démarré. En ce qui concerne 1989, M. Hatry a prétendu que les investisseurs dans le secteur ont déjà anticipé l'évolution à la baisse. Peut-être cela sera-t-il démontré en fin d'année, mais, pour l'instant, je ne dispose pas encore des chiffres. Cependant, pour les cinq premiers mois de cette année — c'est-à-dire environ le premier semestre —, nous constatons une accélération: soit 21 000 permis de bâtir et le démarrage de plus de 17 000 constructions.

J'estime donc que, jusqu'à nouvel ordre, on ne peut prétendre qu'il s'agit d'une initiative gouvernementale hypothéquant ce secteur, ce d'autant moins — j'en viens ainsi à la quatrième considération — que les mesures que nous vous proposons sont temporaires.

Ik ben het met mevrouw Herman eens dat het verleden heeft bewezen, zowel in ons land als elders, dat een te lange periode van blokkering tot een explosie van de huurprijzen kan leiden en perverse effecten tot gevolg heeft. Dat is een economische vaststelling waar ik geen moeite mee heb.

Je n'ai pas la prétention, monsieur Hatry, de connaître tous les auteurs. Néanmoins, je connais un peu M. Myrdal. Comme vous, je sais que son épouse a été ministre du gouvernement suédois. Il s'agissait d'ailleurs d'une très grande pacifiste.

#### *M. Swaelen reprend la présidence de l'assemblée*

A l'occasion d'autres débats, je me permettrai, à mon tour, de me référer à ses thèses, en espérant que le groupe libéral acceptera de reconnaître leur valeur.

Cela dit, je ne veux pas nier l'importance de votre avertissement. En effet, un blocage aveugle des prix ou des loyers entraîne inévitablement des effets négatifs et même pervers à moyen terme.

Mijnheer Van Hooland, de regering is inderdaad van plan in het tweede trimester van volgend jaar een ontwerp in te dienen voor een definitieve huurregeling. In tegenstelling tot wat de heer Hatry voorspelt, zullen wij hier volgend jaar rond deze tijd niet staan om aan de Senaat opnieuw een verlenging van de huidige wetgeving te vragen. Ik kom daar in mijn slotwoord nog op terug.

Il s'agit ici d'un projet que même *L'Echo de la Bourse* a qualifié de modéré. Je suppose que c'est ce qui a incité un membre de l'opposition, M. Desmedt, à annoncer que son parti voterait le projet malgré les critiques émises à son encontre.

Je ne vais pas répondre à nouveau à toutes les questions d'ordre juridique posées à cette tribune et traitées en commission. Je souhaiterais cependant revenir sur quelques points, qui ont été évoqués ici.

Je m'adresse d'abord à M. Henrion, qui m'a posé au moins trois questions importantes. Il m'a demandé comment cela se passera pour les contrats se terminant le 31 décembre 1989, c'est-à-dire après le vote de la loi. Il voudrait également savoir ce qui adviendra si le propriétaire a déjà conclu un contrat avec un nouveau locataire et que l'ancien locataire, encore dans les lieux, peut et veut bénéficier de la prorogation.

Je confirme la réponse fournie par mon collègue de la Justice. Le propriétaire ne pourra donner suite au nouveau contrat conclu, sans que cette circonstance puisse justifier un recours en dommages et intérêts du nouveau locataire, puisque aucune faute ne peut être reprochée au propriétaire qui devra invoquer le fait du prince.

En effet, dans une telle loi, destinée essentiellement à protéger les locataires en place, il n'est pas possible d'éviter un certain effet de cascade qui peut être considéré comme un moindre mal par rapport aux bénéficiaires que pourront retirer la plupart des locataires. L'adoption de l'amendement proposé qui vise à empêcher la prorogation lorsqu'un nouveau bail a été conclu, conduirait inmanquablement à l'établissement de fausses conventions antidatées afin de contourner la loi.

Deuxième question de M. Henrion: Que se passera-t-il lorsque, au moment de l'adoption de la loi, le propriétaire a déjà signé un compromis de vente de l'immeuble et garanti à l'acquéreur la libre occupation des lieux pour le 1<sup>er</sup> avril de l'année prochaine, par exemple ?

La loi prévoit la possibilité pour l'acquéreur d'occuper lui-même les lieux et d'y faire des travaux en notifiant dans ce but un préavis réduit au locataire en place. Il s'agit de l'article 4, paragraphe 2, de la loi. Si l'acquéreur désire donner le bien en location — là est la portée de la question —, la loi protège effectivement le locataire en place en prorogeant le bail en cours à l'égard de cet acquéreur.

Troisième question de M. Henrion: L'exception de réalisation de travaux à l'immeuble n'entraînera-t-elle pas un contentieux important, encombrant ainsi la Justice de Paix ?

Le projet a, en effet, légèrement renforcé et précisé les conditions de réalisation des travaux permettant de faire échec à la prorogation de manière à éviter au maximum les possibilités de fraude à la loi qui ont été constatées sous l'empire des précédentes lois de prorogation. Quant au propriétaire de bonne foi, il n'éprouvera aucune difficulté à prouver son intention de réaliser les travaux à l'immeuble puisqu'il disposera nécessairement des documents à produire.

Aan de heer Baert wil ik zeggen dat ik in artikel 1 eveneens een grotere precisering had gewenst over de VZW's. Ook hier heeft de Raad van State ons niet veel kunnen helpen. Wanneer de opzeggingstermijn ten einde is vóór het in werking treden van deze wet, is de overeenkomst beëindigd. Wanneer er echter, vóór het verlopen van de huurovereenkomst, een procedure lopend is bij de vrederechter, op vraag van de huurder, en ingediend vóór het einde van de overeenkomst, kan de rechter een verlenging van maximum 1 jaar toestaan op basis van artikel 1759bis van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verlengde overeenkomst, vanaf de nieuwe vervaldatum onder de toepassing van deze wet zal vallen.

A M. Vaes, je voudrais confirmer ce qui a été dit en commission, soit qu'à l'article 7, il y a lieu de faire nettement la distinction entre les travaux d'amélioration et les travaux de réparation. Je souscris entièrement à l'interprétation que M. Vaes a donnée à la tribune.

En ce qui concerne sa question au sujet de l'article 4, paragraphe 4, la sanction de dix-huit mois de loyer doit être calculée sur la base de l'ancien loyer.

Enfin, en ce qui concerne le fonctionnement de la cellule de renseignements et d'informations, le ministère de la Justice signale que cette permanence a toujours existé.

Je demanderai à mon collègue, le ministre de la Justice, de vous informer plus amplement sur les règles pratiques d'organisation et de fonctionnement de cette permanence.

Ik blijf even stilstaan bij een element dat veelvuldig werd aangehaald in dit debat, onder meer door mevrouw Herman, de heren de Clippele, Baert en Desmedt, namelijk de onroerende voorheffing. Ik bevestig, namens de regering, dat wij door de onroerende voorheffing ten laste van de eigenaar te leggen, een grotere transparantie van de reële basishuur wensen. Wij aanvaarden niet dat de onroerende voorheffing door de verhuurder wordt afgewenteld op de huurder. Dat is niet in overeenstemming met de geest, noch met de letter van de wetgeving en de reglementering ter zake.

Mme Delruelle, ainsi que MM. Cerexhe et Hotyat ont posé une question importante relative à la valeur de l'article 8 du présent projet qui traite du précompte immobilier. Cet article, tant dans sa rédaction que dans l'intention des auteurs du projet, n'est pas limité dans le temps. Il s'agit d'une disposition qui continuera à exercer ses effets d'une manière définitive, mais qui devra être confirmée lors de la révision des articles du Code civil traitant des baux à loyer. Je confirme que dans la mesure où il n'est pas modifié par un quelconque autre article de la loi ou par une autre réglementation, l'article 8 n'a pas de limitation dans le temps.

Het probleem van de kadastrale perekwatie werd onder meer opgeworpen door de heren de Clippele en Van Hooland.

Men heeft zich een beetje ongerust gemaakt omdat in dit ontwerp de verlenging van ruim een jaar is ingeschreven, terwijl door de minister van Financiën bij vorige gelegenheden het jaar 1996 werd vermeld.

De regering is voorstander van een systeem van geleidelijke aanpassing, van een kadastrale perekwatie zonder grote schokken. Wij hopen volgend jaar het Parlement een meer continu systeem te kunnen voorleggen dat beter tegemoetkomt aan de realiteit. Meer moet in die datakwestie niet worden gezocht.

Ik wens mijn betoog te besluiten met in de eerste plaats zowel de heer Erdman als de heer Hotyat te danken voor de wijze waarop zij dit ontwerp hebben benaderd. De heer Erdman heeft er terecht op gewezen dat dit ontwerp gebaseerd is op billijkheid. Ik dank beide sprekers ook omdat zij elementen voor een definitieve regeling hebben toegespeeld. Dit geldt eveneens voor de heer Cerexhe, die tevens gewezen heeft op de sociale motieven die ten grondslag liggen aan dit ontwerp en op onze poging om een evenwicht te verzerken tussen de belangen van de huurder en die van de verhuurder.

Ook de heer Baert heeft een reeks elementen voor een definitieve regeling in het debat gebracht. Hij heeft zelfs een hele convergentietheorie ontwikkeld om aan te tonen dat de belangen van de huurder en die van de verhuurder niet zo erg veel verschillen. Ik weet niet of dit debat de theorie die hij heeft ontwikkeld heeft kunnen bevestigen. Ik dank hem in elk geval voor de suggesties die hij heeft gedaan.

In het definitieve ontwerp zullen wij hoe dan ook moeten streven naar een billijk evenwicht tussen de belangen van de eigenaar, enerzijds, en die van de huurder, anderzijds, tussen de economische motieven, aan de ene kant, en de sociale, aan de andere kant, waarbij zowel het recht op eigendom — waarvoor mevrouw Delruelle heeft gepleit — als het recht op een woning waarvoor de heren Erdman en Cerexhe hebben gepleit, met elkaar moeten worden verzoend.

Mijn laatste conclusie sluit aan bij wat de heer Hatry heeft gezegd, namelijk dat wij zelfs met een definitief ontwerp ter zake niet alle problemen waarmee de immobiliënsector en die waarmee de huurder wordt geconfronteerd, zullen oplossen. Parallel hiermede moet een globale politiek worden gevoerd en moeten de Gewesten de nodige middelen vinden voor de aanmoediging van de sociale-woningbouw. Men zal maatregelen moeten nemen voor de bestrijding van de verkrotting en ter aanmoediging van de renovatie. In grote agglomeraties zoals Brussel zal men moeten bepalen hoeveel ruimte men wil vrijhouden voor kantoorgebouwen, winkels, enzovoort, en hoever men

wil gaan in de bescherming van het woningenbestand. Dit zijn stuk voor stuk elementen van een globale politiek, waarin plaats moet worden gevonden voor de bescherming van de huurder, zonder daarbij de investeringen in de sector te hypothekeren.

Tot daar, mijnheer de Voorzitter, mijn antwoord aan de talrijke sprekers die in dit debat het woord hebben gevoerd.

Ik hoop dat wij erin zullen slagen in de loop van het tweede semester van volgend jaar een ontwerp van wet tot stand te brengen dat een definitieve oplossing zal geven aan deze moeilijke problematiek. Er moeten immers evenwichten worden gevonden tussen de belangen van huurder en verhuurder. Economische en sociale motieven moeten met elkaar worden verzoend, zodat een billijke en rechtvaardige wetgeving kan ontstaan. (Applaus.)

**M. le Président.** — La parole est à M. Hatry.

**M. Hatry.** — Monsieur le Président, de même que le ministre espère pouvoir nous opposer à l'avenir des thèses de Gunnar Myrdal, j'espère qu'il nous pardonnera que nous lui opposions éventuellement *L'Echo de la Bourse, La Libre Entreprise, ou De Financieel Economische Tijd*.

Il vient de nous fournir la preuve qu'il croit ce qu'écrivent ces journaux et nous lui fournirons donc des éléments de même origine.

**M. le Président.** — La parole est à M. Vaes.

**M. Vaes.** — Monsieur le Président, M. le ministre à répondu à certaines questions, mais l'une d'elles, en particulier, me semblait mériter une précision complémentaire. J'ai, en effet, demandé si le locataire pourrait au mois de janvier, lors de l'entrée en vigueur de la loi, prendre l'initiative de ne payer que l'ancien loyer indexé et non le loyer excessif demandé par le bailleur après le 31 août, sans en aviser celui-ci au préalable.

Une autre question portait sur un point devant faire l'objet d'un choix politique de la part du gouvernement. A la question de savoir sur quel loyer il faut se baser pour calculer l'amende de dix-huit mois de loyer, la réponse qui vient d'être donnée avantage tout à fait le propriétaire et ne vise pas vraiment à dissuader celui-ci d'opérer un abus de motif.

J'aurais trouvé logique, dans l'esprit de la loi, de retenir le dernier loyer demandé par le propriétaire. En effet, s'il y a abus de motif, cela signifie, d'une part, que le bailleur est en tort et, d'autre part, qu'il a demandé après éviction, des loyers plus élevés lui permettant, d'une certaine manière, d'amortir l'amende. Il eût été logique de choisir l'amende plus lourde de préférence à l'amende plus légère.

Enfin, il est curieux de constater que M. le ministre remercie les membres de la majorité des suggestions qu'ils formulent pour la loi définitive.

Je tiens simplement à faire remarquer que nous avons également formulé des propositions à cet égard et nous espérons qu'il en sera tenu compte dans les meilleurs délais.

**De Voorzitter.** — Dames en heren, alvorens over te gaan tot de bespreking van de artikelen, wens ik de leden van de Senaat mede te delen dat in de haast waarmee dit ontwerp van wet diende te worden behandeld, er enkele zeer storende fouten zijn geslopen in de tekst van het verslag, dus niet in de bepalingen van de wet zelf. Deze fouten werden in de loop van de namiddag in de mate van het mogelijke hersteld. De diensten van de Senaat zullen zo snel mogelijk een nieuw verbeterd verslag ronddelen aan de leden van de Senaat en aan al degenen die er bij de verspreiding recht op hebben.

Une nouvelle version du rapport vous sera distribuée le plus rapidement possible.

Plus personne ne demandant la parole dans la discussion générale, je la déclare close et nous passons à la discussion des articles.

Vraagt niemand meer het woord in de algemene beraadslaging? Zo neen, dan verklaar ik ze voor gesloten en gaan wij over tot de bespreking van de artikelen.

Je signale qu'une série d'amendements, signés par moins de trois membres, ont été présentés à différents articles du projet de loi en discussion.

Ik deel u mee dat een reeks amendementen ondertekend door minder dan drie leden, zijn ingediend op verschillende artikelen van het in behandeling zijnde ontwerp van wet.

Puis-je considérer que ces amendements sont appuyés?

Mag ik aannemen dat deze amendementen gesteund worden? (Tarijke leden staan op.)

Aangezien deze amendementen reglementair gesteund worden, maken ze deel uit van de bespreking.

Ces amendements étant régulièrement appuyés, ils feront partie de la discussion.

Mme Delruelle et consorts proposent de modifier l'intitulé et de le remplacer par le texte suivant:

« *Projet de loi relatif à la protection du locataire.* »

« *Ontwerp van wet op de bescherming van de huurders.* »

Comme on ne procède pas à un vote sur la modification d'un intitulé, et puisque cette proposition n'a pas été retenue en commission, je suggère à Mme Delruelle de ne pas insister.

La parole est à Mme Delruelle.

Mme Delruelle-Ghobert. — J'ai voulu suivre en cela l'avis du Conseil d'Etat, monsieur le Président, mais je n'insiste pas.

De Voorzitter. — Artikel 1 luidt:

#### TITEL I. — *Bescherming van de huurder*

**Artikel 1.** Deze titel is van toepassing op de huurovereenkomsten en op de andere overeenkomsten onder bezwarende titel die het genot verlenen van een al dan niet gemeubileerd onroerend goed of van een gedeelte van een dergelijk goed indien deze zijn bestemd:

— Hetzij als woning welke de huurder tot hoofdverblijfplaats dient;

— Hetzij voor de vestiging van de zetel of voor de uitoefening van activiteiten van een vereniging zonder winstoogmerk die een opdracht vervult van algemeen belang op sociaal, cultureel of menslievend gebied of van een instelling van openbaar nut die onderworpen zijn aan de wet van 27 juni 1921 waarbij aan de verenigingen zonder winstoogmerk en aan de instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend.

Deze titel is evenwel niet van toepassing op de handelshuurovereenkomsten, noch op de pachtcontracten.

#### TITRE I<sup>er</sup>. — *Protection du preneur*

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent titre est applicable aux baux et aux autres contrats à titre onéreux concédant la jouissance d'un immeuble, meublé ou non, ou d'une partie d'un tel immeuble, qui est affecté:

— Soit au logement du preneur à titre de résidence principale;

— Soit à l'établissement du siège ou à l'exercice d'activités d'une association sans but lucratif remplissant une mission d'intérêt général à caractère social, culturel ou philanthropique, ou d'un établissement d'utilité publique, régis par la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique.

Le présent titre ne s'applique toutefois pas aux baux commerciaux ni aux baux à ferme.

Mme Delruelle et consorts présentent l'amendement que voici:

« *A) Au premier alinéa de cet article, entre les mots « ou d'une partie d'un tel immeuble » et les mots « qui est affecté », insérer les mots « dans la Région de Bruxelles-Capitale. »*

« *A) In het eerste lid van dit artikel tussen de woorden « van een dergelijk goed » en de woorden « indien deze zijn bestemd » in te voegen de woorden « gelegen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest. »*

La parole est à M. de Clippele.

M. de Clippele. — Monsieur le Président, je propose que l'on insère les mots « dans la Région de Bruxelles-Capitale » parce que c'est principalement là et pratiquement pas ailleurs que s'est située la hausse des loyers intervenue il y a quelques mois. En effet, comme c'est spécifiquement à Bruxelles que les eurocrates ou les cadres étrangers ont acheté ou loué des immeubles, je ne vois aucune raison d'appliquer cette mesure à l'ensemble du pays.

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Claes, Vice-Eerste minister.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, het ontwerp van wet bestrijkt het gehele territorium van ons land. We wensen daar geen uitzondering op te maken, voor welke modaliteit van de wet dan ook.

M. le Président. — M. Vaes et Mme Aelvoet proposent l'amendement que voici:

« *Au premier alinéa de cet article, compléter le premier tiret par la disposition suivante:*

« *Pour l'application de la présente loi, un étudiant est présumé avoir sa résidence principale dans une chambre ou un logement loué pour 10 mois ou à l'année.* »

« *In het eerste lid van dit artikel het eerste streepje aan te vullen met de volgende bepaling:*

« *Voor de toepassing van deze wet wordt een student geacht zijn hoofdverblijfplaats te hebben in een kamer of een woning, wanneer die voor 10 maanden of per jaar wordt gehuurd.* »

La parole est à M. Vaes.

M. Vaes. — Monsieur le Président, cet amendement a déjà été soumis à la commission, mais pour répondre à certaines objections, il est rédigé différemment. En effet, dans le cas présent, j'ai commencé par les termes: « pour l'application de la présente loi », un étudiant est présumé avoir sa résidence principale dans une chambre ou un logement qu'il a loué pour dix mois ou à l'année. J'ai déclaré en commission, que je retirais momentanément mon amendement, afin de pouvoir réfléchir aux objections et observations formulées. Ayant vérifié un certain nombre d'éléments inhérents à ce problème, ils me paraissent mériter d'être rappelés.

D'après nos évaluations, il y aurait, à Bruxelles, entre 12 000 et 15 000 « étudiants koteurs » qui louent des chambres, le plus souvent meublées, pour une période de dix mois ou à l'année.

Il me semble difficilement admissible que le gouvernement ne puisse préciser la situation de ces étudiants. «Il en sera jugé cas par cas», dit-il.

Je demande au ministre, dans l'hypothèse où il souhaiterait rejeter cet amendement, de me faire savoir ce qu'il répondra aux étudiants qui se rendront à la permanence tenue au ministère de la Justice. En effet, s'il s'agit d'une question de fait, on devrait appliquer l'article 102 du Code civil. Dans l'esprit de certains juges, l'étudiant n'utilisant pas sa chambre tous les jours, de façon continue — le week-end, généralement, il est absent — ou ne l'utilisant que dix mois sur douze, cette chambre ne constituerait pas sa résidence principale. D'autres pourraient évidemment être d'un avis contraire.

L'amendement que j'ai proposé a donc pour but de rendre les choses plus claires et d'interprétation similaire pour les 15 000 étudiants concernés. L'enjeu n'est pas négligeable; en effet, si la situation n'est pas claire, ces étudiants n'auront pas droit au remboursement du loyer excessif qui leur a été demandé. C'est le cas de bon nombre d'entre eux, notamment de ceux qui n'ont pas changé de propriétaire, à la rentrée académique, et qui ont vu leur loyer augmenté de 20 p.c. Ils ne sauraient donc pas s'ils peuvent ou non récupérer le trop-perçu par le propriétaire. L'enjeu de l'amendement me paraît dès lors important tant pour établir le droit au remboursement du loyer excessif que pour bénéficier de la prorogation du bail, en octobre de l'année à venir, au même loyer indexé.

Si le gouvernement n'accepte pas mon amendement, qui éviterait toute incertitude juridique, il refuse aux étudiants une application claire et aisée de la loi. Pour cette raison, je crois devoir redéposer cet amendement et j'attends la réponse du ministre.

**M. le Président.** — La parole est à M. Claes, Vice-Premier ministre.

**M. Claes,** Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministerie van Onderwijs*. — Monsieur le Président, M. Vaes semble avoir bien réfléchi; nous aussi.

Nous pensons rendre un grand service aux étudiants en rejetant l'amendement.

**M. Vaes.** — Monsieur le Président, la réponse du ministre n'en est véritablement pas une et je ne puis rien en retirer qui m'aide à y voir clair.

**M. le Président.** — Monsieur Vaes, c'est votre point de vue, mais on ne peut dicter au ministre la réponse que vous souhaiteriez recevoir.

**M. Vaes.** — Il ne répond pas!

**M. le Président.** — C'est votre avis; je n'ai pas à en juger.

Mme Delruelle et consorts présentent l'amendement que voici:

«B) Compléter cet article par un alinéa nouveau, rédigé comme suit:

«Le présent titre s'applique aux immeubles de logement familial uniquement lorsque le loyer mensuel ne dépasse pas le montant de 30 000 francs belges.»

«B) Dit artikel aan te vullen met een nieuw lid, luidende:

«Deze titel is enkel van toepassing op de gezinswoningen wanneer de maandelijke huurprijs niet meer dan 30 000 Belgische frank bedraagt.»

Ann. parl. Sénat de Belgique — Session ordinaire 1989-1990  
Parlem. Hand. Belgische Senaat — Gewone zitting 1989-1990

Mme Delruelle et consorts présentent également l'amendement subsidiaire que voici:

Subsidiairement:

2. — 40 000 francs;
3. — 50 000 francs;
4. — 60 000 francs;
5. — 70 000 francs;
6. — 80 000 francs;
7. — 90 000 francs;
8. — 100 000 francs.

Subsidiair:

2. — 40 000 frank;
3. — 50 000 frank;
4. — 60 000 frank;
5. — 70 000 frank;
6. — 80 000 frank;
7. — 90 000 frank;
8. — 100 000 frank.

La parole est à M. de Clippele.

**M. de Clippele.** — Monsieur le Président, je propose de fixer un plafond. En effet, si je puis comprendre que l'on défende les petits locataires, je ne vois pas pourquoi il faudrait protéger les gros locataires. J'ai fixé ce plafond à 30 000 francs. Si le ministre n'est pas d'accord, je veux bien le porter à 40 000 francs, 50 000 francs, ... 100 000 francs, et même au-delà!

Je ne vois aucune raison justifiant la protection des eurocrates et des cadres étrangers qui paient des sommes allant de 50 000 à 100 000 francs de loyer mensuel. Aucun Belge ne pourrait payer un tel loyer!

Si ces eurocrates peuvent se le permettre, c'est dû au fait qu'ils se voient appliquer un système fiscal nettement plus humain, dans leur pays. Ils reçoivent, en effet, des primes d'expatriation et jouissent généralement d'appointements nettement plus élevés que les Belges. En d'autres termes, ils nous font une concurrence déloyale.

**M. le Président.** — La parole est à M. Claes, Vice-Premier ministre.

**M. Claes,** Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministerie van Onderwijs*. — Monsieur le Président, pour les raisons déjà évoquées par mon collègue, en commission, je maintiens, à cet égard, la position adoptée par le gouvernement.

**M. le Président.** — Mme Delruelle et consorts présentent enfin l'amendement que voici:

«C) Compléter cet article par un alinéa nouveau, rédigé comme suit:

«Le preneur ne peut pas changer la destination des lieux loués sans accord écrit du bailleur; en particulier, il ne peut pas y établir sa résidence principale ou le siège d'une ASBL visés au premier alinéa afin de jouir de la protection légale si le bail donne, à ces lieux, une autre destination.»

« C) Dit artikel aan te vullen met een nieuw lid, luidende :

« De huurder mag de bestemming van het gehuurde goed niet wijzigen dan na schriftelijke toestemming van de verhuurder, in het bijzonder mag hij er zijn hoofdverblijfplaats of de zetel van een vereniging zonder winstoogmerk als bedoeld in het eerste lid, niet vestigen met de bedoeling door de wet beschermd te zijn in de gevallen waarin de huurovereenkomst aan dat goed een andere bestemming geeft. »

La parole est à M. de Clippele.

M. de Clippele. — Monsieur le Président, cet amendement concerne le changement de destination des biens loués. Il est anormal qu'en cours de bail, un locataire change la destination du bien qu'il a pris en location, alors que le propriétaire, lors de la signature du bail, ne s'est pas rendu compte que l'intention du locataire était d'avoir une résidence principale. En d'autres termes, il pourrait y avoir mauvaise foi dans le chef dudit locataire.

A partir du moment où le locataire est d'accord de louer un bien qu'il ne considère pas comme sa résidence principale, je ne vois pas pourquoi en cours de route, il changerait la destination de ce bien, au détriment du propriétaire.

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Baert.

De heer Baert. — Mijnheer de Voorzitter, de algemene beginselen van het huurdersrecht bepalen toch dat de huurder de bestemming van het goed niet mag veranderen. Indien hij dit toch doet, kan dat een reden tot ontbinding van de huurovereenkomst zijn. Dit wil zeggen dat dit probleem normaal niet kan rijzen. Wanneer in onderling akkoord de bestemming van het goed toch wordt gewijzigd, moet iedere partij daarvan de gevolgen dragen.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, ik meen inderdaad dat de opmerking van de heer Baert ter zake is en dat het amendement dus niet ter zake is.

De Voorzitter. — De stemming over de amendementen en de stemming over artikel 1 worden aangehouden.

Le vote sur les amendements et le vote sur l'article premier sont réservés.

Artikel 2 luidt :

Art. 2. De huurovereenkomsten die vóór 1 januari 1991 vervallen of eindigen door opzegging van de huur aan de huurder, worden met één jaar verlengd.

De gevolgen van de opzeggingen die lopen op het tijdstip van de inwerkingtreding van deze wet en van die welke vóór 1 januari 1991 ter kennis zijn gebracht, worden geschorst gedurende de verlenging, zulks onverminderd het bepaalde in artikel 4.

De huurder geniet het voordeel van de verlenging, ook ten aanzien van degene die het verhuurde goed tegen betaling of om niet verkrijgt.

Art. 2. Les contrats qui, avant le 1<sup>er</sup> janvier 1991, viennent à échéance ou prennent fin par l'effet d'un congé donné au preneur, sont prorogés d'un an.

Les préavis en cours au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi et ceux qui seraient notifiés avant le 1<sup>er</sup> janvier 1991 voient leurs effets suspendus pendant la durée de la prorogation, sans préjudice de l'article 4.

Le preneur jouit de la prorogation même à l'égard de celui qui, à titre onéreux ou à titre gratuit, acquiert le bien loué.

Mme Delruelle et consorts présentent l'amendement que voici :

« Compléter l'alinéa premier de cet article par la disposition suivante :

« Toutefois, ces contrats ne sont pas prorogés si, avant l'entrée en vigueur de la présente loi, un contrat a déjà été conclu avec un autre locataire. »

« Het eerste lid van dit artikel aan te vullen als volgt :

« De huurovereenkomsten worden evenwel niet verlengd indien vóór de inwerkingtreding van deze wet reeds een overeenkomst is gesloten met een andere huurder. »

La parole est à Mme Delruelle.

Mme Delruelle-Ghobert. — Monsieur le Président, nous voulons compléter l'alinéa 1<sup>er</sup> par la disposition que nous proposons et, partant, éviter de nous trouver dans une situation où il y aurait cumul de contrats, dû justement à l'introduction de la prorogation.

C'est la raison pour laquelle nous indiquons que ces contrats ne sont pas prorogés si, avant l'entrée en vigueur de la présente loi, un contrat a déjà été conclu avec un autre locataire.

M. le Président. — La parole est à M. Claes, Vice-Premier ministre.

M. Claes, Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministerie van Onderwijs*. — Monsieur le Président, cette question ayant été traitée en commission, je confirme l'attitude adoptée par le gouvernement, à cet égard.

De Voorzitter. — Mevrouw Herman stelt volgend amendement voor :

« In het tweede lid van dit artikel, de woorden « ter kennis zijn gebracht » te vervangen door de woorden « zijn vervallen. »

« Au deuxième alinéa de cet article, remplacer les mots « seraient notifiés » par les mots « seraient venus à échéance. »

Het woord is aan mevrouw Herman.

Mevrouw Herman-Michielsens. — Mijnheer de Voorzitter, niet alleen uit de teksten, maar ook uit de uiteenzetting van de minister is gebleken dat het gaat om een strikt in de tijd gelimiteerde wetgeving. Meer dan eens werd gezegd dat in het eerste trimester van 1990 het voorbereidend werk voor een fundamentele hervorming zal worden gedaan en dat zeker in de loop van het tweede trimester een ontwerp zal worden ingediend. Ik meen dat in artikel 2 de woorden « ter kennis zijn gebracht » moeten worden vervangen door de woorden « zijn vervallen ». Indien men dit niet doet, kan het gebeuren dat men de wetgeving die eigenlijk slechts een jaar van kracht mag zijn, bijna twee jaar laat bestaan.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, aangezien de regering zich ertoe verbonden heeft bij het begin van het tweede trimester een nieuw wetsontwerp in te dienen, lijkt mij dit amendement overbodig.

De Voorzitter. — Het woord is aan mevrouw Herman.

Mevrouw Herman-Michielsens. — Mijnheer de Voorzitter, men zegt ons tot vervelens toe dat deze wetgeving slechts voor

één jaar geldt, maar met de thans voorgestelde tekst is het mogelijk dat zij twee jaar van toepassing blijft.

**De Voorzitter.** — De stemming over de amendementen en de stemming over artikel 2 worden aangehouden.

Le vote sur les amendements et le vote sur l'article 2 sont réservés.

Mevrouw Herman stelt voor een artikel *2bis* (nieuw) in te voegen, luidend:

« Art. *2bis*. *Gedurende de toepassing van deze wet zijn de onderverhuring en de huuroverdracht van rechtswege nietig.* »

« Art. *2bis*. *Pendant la durée de l'application de la présente loi, toutes sous-locations et cessions de bail sont nulles de plein droit.* »

Het woord is aan mevrouw Herman.

**Mevrouw Herman-Michielsens.** — Mijnheer de Voorzitter, wij stellen dit amendement voor om de volgende reden.

Indien men de rechten van de verhuurder wil beperken, moet men ook de totaliteit van de onderverhuring en de huuroverdracht uitsluiten. De voordelen die men de verhuurder ontzegt, mag men immers niet toekennen aan degene die onderverhuurt en die dus in de plaats van de verhuurder een verhoging van de huur kan genieten. Hetzelfde geldt voor de huuroverdracht, die een materieel voordeel verschaft dat uitdrukkelijk aan de verhuurder wordt ontzegt.

**De Voorzitter.** — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

**De heer Claes,** Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, de regering heeft nooit de bedoeling gehad die dit amendement zich blijkbaar tot doel stelt.

**De Voorzitter.** — Het woord is aan mevrouw Herman.

**Mevrouw Herman-Michielsens.** — Mijnheer de Voorzitter, niet alleen de bedoeling is van belang, maar ook de perverse gevolgen. Hier zijn er perverse gevolgen.

**De Voorzitter.** — De stemming over het amendement wordt aangehouden.

Le vote sur l'amendement est réservé.

**Art. 3.** De huurder kan evenwel afstand doen van het voordeel van de verlenging of er een einde aan maken.

Behoudens overeenstemming tussen de partijen moet de huurder in dat geval een termijn van ten minste drie maanden in acht nemen.

Voor de overeenkomsten die eindigen binnen een termijn van drie maanden te rekenen van de inwerkingtreding van deze wet, wordt de termijn welke de huurder in acht moet nemen, verminderd tot de helft van de overblijvende duur van de overeenkomst, zonder dat die termijn een maand kan te boven gaan.

**Art. 3.** Le preneur peut toutefois renoncer au bénéfice de la prorogation ou y mettre fin.

A défaut d'accord entre les parties, le délai à observer par le preneur dans ce cas est de trois mois au moins.

En ce qui concerne les contrats qui expirent dans un délai de trois mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, le délai à observer par le preneur est réduit à la moitié de la

durée du contrat restant à courir sans qu'il puisse être supérieur à un mois.

— Aangenomen.

Adopté.

**De Voorzitter.** — Artikel 4 luidt:

**Art. 4. § 1.** De verhuurder of de verkrijger van het verhuurde goed kan evenwel op de vastgestelde vervaldatum of gedurende de verlenging de overeenkomst met inachtneming van een termijn van ten minste zes maanden beëindigen in de volgende gevallen en onder de volgende voorwaarden:

a) Indien hij het inzicht heeft, en daarvan schriftelijk aan de huurder kennis geeft, om persoonlijk en werkelijk het verhuurde goed te bewonen, of het op dezelfde wijze te doen bewonen door zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in de opgaande lijn, zijn echtgenoot, door diens afstammelingen, bloedverwanten in de opgaande lijn of aangenomen kinderen, door zijn bloedverwanten in de zijlijn of de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgenoot tot in de tweede graad; dit geschrift vermeldt de identiteit van de persoon die het onroerend goed zal bewonen;

b) Indien hij, door mededeling aan de huurder van de hem toegekende bouwvergunning, van een omstandig bestek, van een beschrijving van de werken met gedetailleerde prijsraming, of van een aannemingsovereenkomst, zijn wil bewijst om het onroerend goed geheel of gedeeltelijk weder op te bouwen, te verbouwen of te renoveren; hij bewijst bovendien dat deze werken overeenstemmen met de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften inzake stedenbouw, betreffende de bestemming van de goederen, dat zij het door de huurder bewoonde bewoonbare gedeelte betreffen, en dat de kosten ervan drie jaar huur te boven gaan.

§ 2. Voor de overeenkomsten die eindigen binnen een termijn van zes maanden te rekenen van de inwerkingtreding van deze wet, wordt de termijn bedoeld in § 1 verminderd tot de helft van de overblijvende duur van de overeenkomst, zonder dat die termijn twee maanden kan te boven gaan.

§ 3. Het goed moet worden betrokken binnen drie maanden na de ontruiming ervan door de huurder; het goed moet gedurende ten minste twee jaar werkelijk en doorlopend worden bewoond.

De werken moeten worden aangevat binnen drie maanden en beëindigd zijn binnen achttien maanden na de ontruiming van het goed door de huurder.

§ 4. Indien de verhuurder of de verkrijger, zonder het bewijs te leveren van buitengewone omstandigheden, binnen de gestelde termijn en voorwaarden het goed niet bewoont of de werken niet uitvoert, heeft de huurder recht op een vergoeding die ten minste gelijk is aan achttien maanden huur.

Op verzoek van de huurder is de verhuurder of de verkrijger verplicht hem kosteloos de stukken mede te delen waaruit blijkt dat de werken overeenkomstig de bij dit artikel gestelde voorwaarden zijn uitgevoerd.

**Art. 4. § 1<sup>er</sup>.** Le bailleur ou l'acquéreur du bien loué peut toutefois mettre fin au contrat à l'échéance prévue ou au cours de la prorogation, en observant un délai de six mois au moins, dans les cas et aux conditions suivants:

a) S'il a l'intention, et en donne connaissance par écrit au preneur, d'occuper le bien personnellement et effectivement ou de le faire occuper de la même manière par ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux ou les collatéraux de son conjoint jusqu'au deuxième degré; cet écrit mentionne l'identité de la personne qui occupera le bien;

b) S'il justifie, par la communication au preneur du permis de bâtir qui lui a été octroyé, d'un devis détaillé, d'une description des travaux avec estimation détaillée de leur coût ou d'un contrat d'entreprise, de sa volonté de reconstruire, transformer ou rénover l'immeuble en tout ou en partie; il établit en outre

que ces travaux respectent les dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme relatives à l'affectation des lieux, qu'ils affectent le corps du logement occupé par le preneur, et que leur coût dépasse trois années de loyer.

§ 2. En ce qui concerne les contrats qui expirent dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, le délai visé au § 1<sup>er</sup> est réduit à la moitié de la durée du contrat restant à courir sans qu'il puisse être supérieur à deux mois.

§ 3. L'occupation doit avoir lieu dans les trois mois qui suivent le délaissement des lieux par le preneur; elle doit être effective et continue pendant deux ans au moins.

Les travaux doivent être commencés dans les trois mois et être terminés dans les dix-huit mois qui suivent le délaissement des lieux par le preneur.

§ 4. Lorsque le bailleur ou l'acquéreur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas l'occupation ou les travaux dans les conditions et les délais prévus, le preneur a droit à une indemnité au moins équivalente à dix-huit mois de loyer.

A la demande du preneur, le bailleur ou l'acquéreur est tenu de lui communiquer gratuitement les documents justifiant de la réalisation des travaux dans les conditions prévues au présent article.

Mevrouw Herman stelt volgende amendementen voor:

« A) Aan § 1 van dit artikel, de volgende bepaling toe te voegen:

« Aan de persoonlijke en werkelijke bewoning wordt geen afbreuk gedaan door verhuring van aanhorigheden van het goed, noch door de verhuring van een gedeelte van de bewoonbare plaatsen, voor zover dit gedeelte 20 pct. van het geheel niet overtreft. »

« A) Compléter le § 1<sup>er</sup> de cet article par la disposition suivante:

« Il n'est pas porté atteinte à l'occupation personnelle et effective du bien par la location de dépendances de celui-ci, ni par la location d'une partie du corps de logis occupé, pour autant que cette partie n'excède pas 20 p.c. de l'ensemble. »

« B) In de Nederlandse tekst van § 1, b), van dit artikel, het woord « bewoonbare » te doen vervallen. »

« B) Dans le texte néerlandais, supprimer le mot « bewoonbare. »

Het woord is aan mevrouw Herman.

Mevrouw Herman-Michielsens. — Mijnheer de Voorzitter, wij wensen met het amendement A een bepaling toe te voegen omdat het beëindigen van de verlenging omwille van persoonlijke en werkelijke bewoning door de verhuurder of familieleden tot en met de tweede graad, eveneens bestond tijdens de tijdelijke wetten tussen 1975 en 1983.

Wetgever, rechtsleer en rechtspraak waren het er over eens dat het begrip « werkelijke bewoning » genuanceerd dient te worden, in de zin die wij met dit amendement voorstellen.

In het amendement B stellen wij voor in de Nederlandse tekst het woord « bewoonbare » te doen vervallen. In de Franse tekst komt het woord « habitable » immers niet voor. Beide versies moeten in overeenstemming worden gebracht.

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Baert.

De heer Baert. — Mijnheer de Voorzitter, ik denk dat het woord « bewoonbaar » overbodig is. In de Franstalige tekst staat « occupé », in de Nederlandse tekst « bewoond ». Men heeft blijkbaar gearzeld tussen « bewoond » en « bewoonbaar » en

men heeft beide woorden laten staan. Misschien kan de Vice-Premier ons een andere uitleg geven, maar ik heb de indruk dat het woord « bewoonbaar » daar helemaal niet op zijn plaats staat en rustig mag wegvallen.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, ik denk dat het woord « bewoonbaar » overbodig is. « Bewoonde, bewoonbare plaatsen » is trouwens niet in overeenstemming met de Franstalige tekst. Het woord « bewoonbaar » mag wegvallen.

Amendement A bij artikel 4 zou evenwel, zonder reden, de wetgeving verzwaren. Ik vraag dan ook de verwerping van dit amendement.

M. le Président. — La parole est à Mme Delruelle.

Mme Delruelle-Ghobert. — Monsieur le Président, dois-je comprendre que le ministre accepte l'amendement de Mme Herman ?

M. le Président. — Le ministre demande le rejet de l'amendement A et accepte l'amendement B.

MM. de Clippele et Hatry présentent l'amendement que voici:

« Compléter le § 1<sup>er</sup> par la disposition suivante:

« Les décisions, communications ou envois de documents se font par lettre recommandée à la poste. »

« Paragraaf 1 aan te vullen als volgt:

« De beslissingen, de mededelingen of het verzenden van stukken geschieden bij een ter post aangetekende brief. »

La parole est à M. de Clippele.

M. de Clippele. — Monsieur le Président, cet amendement tend à ce que les décisions, communications ou envois de documents se fassent par lettre recommandée à la poste et ce, dans un souci de sécurité juridique.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, dit amendement werd reeds besproken in de commissie. De regering heeft daar gevraagd het te verwerpen en ik vraag dat ook hier.

M. le Président. — Mme Delruelle et consorts présentent les amendements que voici:

« A) Au § 4, premier alinéa, de cet article, remplacer les mots « à une indemnité au moins équivalente à dix-huit mois de loyer » par les mots « à une indemnité qui ne peut dépasser dix-huit mois de loyer. »

« A) In § 4, eerste lid, van dit artikel, de woorden « die ten minste gelijk is aan achttien maanden huur » te vervangen door de woorden « die niet hoger zijn dan achttien maanden huur. »

« B) Au § 4 de cet article, supprimer le deuxième alinéa. »

« B) In § 4 van dit artikel, het tweede lid te doen vervallen. »

La parole est à Mme Delruelle.

**Mme Delruelle-Ghobert.** — Monsieur le Président, notre amendement A vise à remplacer les mots «à une indemnité au moins équivalente à dix-huit mois de loyer» par les mots «à une indemnité qui ne peut dépasser dix-huit mois de loyer». En effet, nous estimons, suivant en cela l'avis du Conseil d'Etat, que nous ne devons pas donner un trop large pouvoir d'appréciation au juge, mais bien déterminer la somme maximale à laquelle peut être fixé le montant de l'indemnité. Le juge de paix pourra intervenir de zéro à dix-huit mois, mais ne pourra jamais dépasser dix-huit mois d'indemnité.

J'en viens à notre amendement B. Selon la disposition du deuxième alinéa, le preneur est finalement juge de tous les travaux que doit effectuer le bailleur dans les lieux qu'il occupe. Ce n'est pas une bonne chose à nos yeux. C'est la raison pour laquelle nous demandons la suppression de cet alinéa.

**De Voorzitter.** — Het woord is aan de heer Erdman.

**De heer Erdman.** — Mijnheer de Voorzitter, wij vinden juist dat de woorden «ten minste gelijk is aan» moeten worden behouden. Ten gevolge van de speculatie die tot nu toe heeft plaatsgemaakt, zou men immers wel eens een goede zaak kunnen doen bij de berekening van het verschil tussen de huur die men wel kan vorderen, en de achttien maanden schadevergoeding. Het is toch niet de bedoeling van de indieners van het amendement om op die wijze de wet te omzeilen?

Indien mevrouw Delruelle ervan uitgaat dat de schadevergoeding door de eigenaar zal worden betaald na een enkele brief van de huurder, dan heeft zij natuurlijk gelijk met haar amendement. In dit geval is er geen rechtsbetwisting en geen gerechtelijke procedure nodig. Ik zie echter nog niet veel eigenaars die schadevergoeding vrijwillig betalen.

**De Voorzitter.** — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

**De heer Claes,** Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, dit amendement werd reeds behandeld in de commissie. De regering neemt in openbare vergadering dezelfde houding aan en vraagt het amendement te verwerpen.

**De Voorzitter.** — De stemming over de amendementen en de stemming over artikel 4 worden aangehouden.

Le vote sur les amendements et le vote sur l'article 4 sont réservés.

Artikel 5 luidt:

**Art. 5.** Deze wet laat de toepassing van de artikelen 1741 en 1759bis van het Burgerlijk Wetboek onverlet.

**Art. 5.** La présente loi ne porte pas préjudice à l'application des articles 1741 et 1759bis du Code civil.

Mevrouw Herman stelt volgend amendement voor:

« In dit artikel de woorden « de artikelen 1741 en 1759bis » te vervangen door de woorden « de artikelen 1758ter en 1759bis. »

« A cet article, remplacer les mots « les articles 1741 et 1759bis » par les mots « les articles 1758ter et 1759bis. »

Het woord is aan mevrouw Herman.

**Mevrouw Herman-Michielsens.** — Mijnheer de Voorzitter, wij willen in dit artikel refereren aan de artikelen 1758ter en 1759bis van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 1758ter van dat wetboek luidt: « § 1. Indien een duur van drie maanden tot één jaar is overeengekomen voor de huur van een niet-gemeubileerde woning, die de huurder tot hoofdverblijf dient, eindigt die huur slechts wanneer de ene

partij de andere opzegt een maand voor het verstrijken van de bepaalde tijd.

§ 2. Indien de opzegging niet wordt gedaan overeenkomstig § 1, wordt de huur voortgezet voor een tijd gelijk aan de oorspronkelijke bepaalde tijd, ongeacht de contractuele bepalingen. »

Het is duidelijk dat wanneer een beperkte duur bedongen wordt, dit gebeurt omdat een partij hiervoor een welbepaald belang heeft of zelfs beide partijen een welbepaald belang.

Dit belang kan ernstig worden gestoord door de in het wetsontwerp bepaalde verlenging van het huurcontract met één jaar. Voor de huurder is dit misschien niet zo belangrijk. Artikel 3 van het wetsontwerp biedt hem immers andere mogelijkheden. Voor de verhuurder echter kan de toestand zeer ernstig zijn. Hij wordt niet op dezelfde wijze beschermd.

Aangezien de vroegere wetten ook aan die artikelen van het Burgerlijk Wetboek refereerden, wensen wij dit ook in de huidige wet te doen.

**M. le Président.** — Mme Delruelle et consorts présentent l'amendement que voici:

« Remplacer cet article par la disposition suivante:

« La présente loi suspend l'application de l'article 1759bis du Code civil. »

« Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling:

« Deze wet schorst de toepassing van artikel 1759bis van het Burgerlijk Wetboek. »

La parole est à Mme Delruelle.

**Mme Delruelle-Ghobert.** — Monsieur le Président, il s'agit, en fait, de la disposition visant à suspendre l'application de l'article 1759bis qui donne naissance à des contestations. Au cours de la discussion générale qui vient de se clôturer, nous avons remarqué combien cela donnait matière à discussion. C'est pourquoi nous demandons la suspension de l'application de cet article 1759bis pendant la période d'application de l'actuel projet de loi, qui deviendra loi.

Différentes prorogations peuvent, en effet, être cumulées: celle prévue par la loi actuelle et celle envisagée pour des raisons spécifiques par l'article 1759bis.

**De Voorzitter.** — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

**De heer Claes,** Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, in verband met het voorstel de toepassing van artikel 1759bis van het Burgerlijk Wetboek te schorsen, verwijs ik naar de argumentatie, in de commissie, van mijn collega van Justitie. Ik vraag om dezelfde redenen de verwerping van dit amendement.

Wat betreft het amendement van mevrouw Herman in verband met het vervangen in artikel 5 van de artikelen 1741 en 1759bis door de artikelen 1758ter en 1759bis verwijs ik niet alleen naar de bespreking in de commissie, maar ook naar het regeringsamendement dat ter zake werd ingediend en aangenomen en dat mijns inziens tegemoet komt aan de motieven die mevrouw Herman heeft gebracht tot het indienen van haar amendement.

Ik vraag bijgevolg ook dit amendement te verwerpen.

**De Voorzitter.** — De stemming over de amendementen en de stemming over artikel 5 worden aangehouden.

Le vote sur les amendements et le vote sur l'article 5 sont réservés.

Artikel 6 luidt :

**Art. 6.** In de gevallen waarin een aanpassing van de huurprijs aan de kosten van levensonderhoud niet is bedongen, kan die toch worden toegestaan, overeenkomstig artikel 1728bis van het Burgerlijk Wetboek, voor de geschreven overeenkomsten die verstrijken en die krachtens deze wet worden verlengd.

Die aanpassing moet door de verhuurder aan de huurder worden gevraagd. Zij geldt ten vroegste vanaf de datum waarop de verlenging aanvangt.

**Art. 6.** Dans les cas où elle n'a pas été convenue, l'adaptation du loyer au coût de la vie est toutefois autorisée, conformément à l'article 1728bis du Code civil, pour les contrats écrits venant à expiration et prorogés en vertu de la présente loi.

Cette adaptation doit être demandée par le bailleur au preneur. Elle prend cours au plus tôt à la date à laquelle la prorogation prend cours.

Mme Delruelle et consorts présentent l'amendement que voici :

« Au premier alinéa de cet article, remplacer les mots « pour les contrats écrits » par les mots « pour les contrats, tant verbaux qu'écrits. »

« In het eerste lid van dit artikel de woorden « voor de geschreven overeenkomsten » te vervangen door de woorden « voor zowel de mondelinge als de geschreven overeenkomsten. »

La parole est à M. de Clippele.

**M. de Clippele.** — Monsieur le Président, le projet prévoit l'indexation des baux lorsque les contrats sont écrits. Par contre, il ne la prévoit pas lorsqu'il s'agit de contrats verbaux. Je ne comprends pas cette discrimination.

Deux hypothèses sont, en effet, possibles : ou bien, dans le bail écrit, le bailleur et le locataire ont prévu une clause d'indexation et aucun problème ne se pose ; ou bien le bail écrit ne prévoit rien et dans ce cas, selon les dispositions du projet de loi, l'indexation pourrait quand même être appliquée.

Si l'on admet le principe de l'application de l'indexation, même si elle n'est pas prévue dans le bail écrit, je ne vois pas la raison pour laquelle l'application de l'indexation ne pourrait pas également intervenir lorsqu'il s'agit de baux verbaux. Je ne comprends vraiment pas cette discrimination. En commission, nous avons eu une longue discussion à ce sujet avec le ministre de la Justice. J'aurais préféré que le ministre affirme franchement son opinion, à savoir qu'il n'aime pas les baux verbaux. Pour ma part, je considère qu'ils doivent être placés sur un pied d'égalité avec les baux écrits.

**M. le Président.** — La parole est à M. Claes, Vice-Premier ministre.

**M. Claes,** Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministère van Onderwijs*. — Monsieur le Président, je me réfère à la page 44 du rapport qui reprend les différents arguments développés par le ministre de la Justice. Je les confirme et demande, par conséquent, le rejet de cet amendement.

**De Voorzitter.** — Mevrouw Herman stelt volgend amendement voor :

« De eerste volzin van het tweede lid van dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« Die aanpassing kan door ieder van de partijen gevraagd worden. Zij wordt niet van rechtswege opgelegd. »

« Remplacer la première phrase du deuxième alinéa de cet article par les dispositions suivantes :

« Cette adaptation peut être demandée par chacune des parties. Elle n'est pas imposée de plein droit. »

Het woord is aan mevrouw Herman.

**Mevrouw Herman-Michielsens.** — Mijnheer de Voorzitter, volgens ons moet de aanpassing door beide partijen kunnen worden gevraagd. Zij kan niet van rechtswege worden opgelegd. Wij gaan ervan uit dat het indexcijfer — al is dit uitzonderlijk — ook kan dalen. Wij vinden dat de huurder van dit voordeel gebruik moet kunnen maken.

**De Voorzitter.** — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

**De heer Claes,** Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, om de redenen aangehaald in de commissie, vragen wij de verwerping van dit amendement.

**De Voorzitter.** — De stemming over de amendementen en de stemming over artikel 6 worden aangehouden.

Le vote sur les amendements et le vote sur l'article 6 sont réservés.

Artikel 7 luidt :

**Art. 7.** Artikel 1728quater van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing op iedere verhoging van de huurprijs die de bij artikel 1728bis van hetzelfde wetboek toegestane grens te boven gaat, wanneer die verhoging geschiedt na 31 augustus 1989, zelfs indien zij het gevolg is van een nieuwe huurovereenkomst welke de huurder die in het goed is blijven wonen, al dan niet met dezelfde verhuurder, heeft gesloten.

Het eerste lid is niet van toepassing wanneer de verhoging verantwoord is door een overeenkomstige verbetering van het gehuurde goed, waarvan de kosten worden gedragen door de verhuurder.

**Art. 7.** L'article 1728quater du Code civil est applicable à toute augmentation du loyer excédant les limites autorisées par l'article 1728bis du même code, lorsque cette augmentation a pris cours à une date postérieure au 31 août 1989, même si elle résulte d'un nouveau bail conclu ou non avec le même bailleur par le preneur resté dans les lieux.

L'alinéa premier n'est pas applicable lorsque l'augmentation du loyer est justifiée par une amélioration correspondante du bien loué, dont le coût est supporté par le bailleur.

Mme Delruelle et consorts présentent les amendements que voici :

« Modifier cet article comme suit :

« A) Au premier alinéa, à la quatrième ligne, remplacer les mots « a pris cours » par les mots « a été convenue. »

« In dit artikel de volgende wijzigingen aan te brengen :

« A) In het eerste lid het woord « geschiedt » te vervangen door de woorden « overeengekomen is. »

« B) Au même alinéa, à la quatrième et à la cinquième ligne, remplacer les mots « à une date postérieure au 31 août 1989 » par les mots « à une date postérieure à l'entrée en vigueur de la loi. »

« B) In hetzelfde lid, de woorden « na 31 augustus 1989 » te vervangen door de woorden « na de inwerkingtreding van deze wet. »

La parole est à Mme Delruelle.

Mme Delruelle-Ghobert. — Monsieur le Président, notre amendement A vise à remplacer, à la quatrième ligne du premier alinéa, les mots « a pris cours » par les mots « a été convenue ». Nous estimons éviter ainsi toute équivoque résultant de l'interprétation. Nous préférons, en effet, prendre en compte la date de la signature de la convention plutôt que la date à laquelle cette dernière prend cours.

Notre amendement B tend à supprimer la rétroactivité prévue au 31 août 1989 et à fixer l'application de l'article uniquement à une date postérieure à l'entrée en vigueur de la loi afin d'éviter toute insécurité dans les relations entre les parties.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, om de redenen aangehaald in de commissie, vraag ik de verwerping van deze amendementen.

M. le Président. — M. Vaes et Mme Aelvoet proposent l'amendement que voici :

« Compléter le premier alinéa de cet article par la disposition suivante :

« Si dans le mois de la demande de remboursement, le bailleur n'a pas réagi par écrit ou payé celui-ci au preneur, ce dernier est autorisé à en déduire le montant du prochain loyer à payer. »

« Het eerste lid van dit artikel aan te vullen als volgt :

« Indien de verhuurder binnen één maand na het verzoek om terugbetaling niet schriftelijk heeft geantwoord of de terugbetaling aan de huurder niet heeft verricht, is deze laatste gemachtigd het betreffende bedrag af te trekken van de eerstvolgende huurprijs. »

La parole est à M. Vaes.

M. Vaes. — Monsieur le Président, ce problème a été évoqué en commission, mais la réponse fournie par le ministre et qui figure au rapport est parfaitement insuffisante et trop succincte.

En ce qui concerne l'amendement qui tendait à préciser les procédures en matière de remboursement aux locataires du trop-perçu, le ministre Wathelet avait indiqué que le preneur ne pouvait se faire justice à lui-même.

Après avoir réfléchi une nouvelle fois à cette question, je peux indiquer que l'article 1290 du Code civil qui définit le principe général en la matière, prévoit, comme l'avait suggéré M. Baert, une compensation automatique lorsque des dettes liquides se compensent mutuellement.

On peut interpréter juridiquement l'article 1728<sup>quater</sup> comme étant ou non une exception à l'article 1290 du Code civil. A cet égard, les choses ne sont pas claires.

Certains prétendent que les conseillers juridiques donneront aux preneurs le conseil de fait d'appliquer la procédure que je propose dans mon amendement, c'est-à-dire de demander au bailleur de pouvoir effectuer une réduction sur le montant du loyer afin qu'il rembourse sa dette ou d'effectuer d'office ce prélèvement en cas de non-réponse du bailleur. C'est d'ailleurs probablement ce qui va se produire.

Dès lors, je trouverais plus correct, tant à l'égard du bailleur que du preneur, de préciser que c'est bien l'article 1290 qui

s'applique, avec la condition de correction que le preneur devra d'abord demander le remboursement au bailleur. En reconnaissant cette exigence de la demande préalable adressée au bailleur, mon amendement respecte un des principes d'application de l'article 1728<sup>quater</sup>.

Je demande donc au gouvernement les raisons pour lesquelles il refuserait d'inclure, dans l'article, ces trois lignes qui préciseraient aux yeux de tous comment s'effectuerait le remboursement dans des conditions qui me paraissent claires, qui ne portent préjudice à personne, qui éviteraient une grande incertitude et qui, de plus, respecteraient le principe de l'article 1728<sup>quater</sup> et de l'article 1290 en matière de compensation automatique.

Je rappelle que MM. Baert et Wathelet n'étaient pas d'accord en commission sur la réponse à donner. C'est la raison pour laquelle je me suis vu contraint de poser une nouvelle fois la question en séance publique.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, zoals minister Wathelet reeds in de commissie zei, is de regering tegen dit amendement gekant omdat de huurder het recht niet in eigen handen mag nemen.

M. le Président. — M. de Clippele et consorts présentent l'amendement que voici :

« Au deuxième alinéa de cet article, remplacer le mot « loué » par le mot « immobilier. »

« In het tweede lid van dit artikel het woord « gehuurde » te vervangen door het woord « onroerend. »

La parole est à M. de Clippele.

M. de Clippele. — Monsieur le Président, par cet amendement, nous voulons préciser que l'amélioration ne doit plus nécessairement concerner le logement proprement dit du locataire, mais aussi son environnement. Il peut s'agir, par exemple, du placement d'un ascenseur, de l'isolation thermique générale ou d'autres améliorations profitant indirectement au logement en question. Il convient, dès lors, que le mot « loué » soit remplacé par le mot « immobilier ».

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, verbeteringswerken die een eventuele verhoging van de huurprijs verantwoord moeten wel degelijk aan het gehuurde goed worden aangebracht. In geval van onenigheid komt het de vrederechter toe te appreciëren of het wel degelijk gaat om verbeteringswerken die de huurder ten goede komen. Ik denk niet dat een aanpassing van de tekst nodig is.

De Voorzitter. — Mevrouw Herman stelt volgend amendement voor :

« Aan het slot van het tweede lid van dit artikel toe te voegen de woorden :

« Of tenzij deze is gerechtvaardigd door andere overwegingen, waarover in geval van betwisting de vrederechter oordeelt. »

« Compléter le second alinéa de cet article comme suit :

« Ou par d'autres considérations, sur lesquelles le juge de paix se prononce en cas de contestation. »

Het woord is aan mevrouw Herman.

Mevrouw Herman-Michielsens. — Mijnheer de Voorzitter, in de verantwoording van ons amendement geven wij een aantal voorbeelden die aantonen dat er, om andere overwegingen dan alleen de overeenstemmende verbetering van de algemene toestand van het verhuurde goed, bijkomende voordelen kunnen zijn die de verhuurder het recht geven een hogere huurprijs te vragen. Wij wensen dit uit te breiden en wij doen dit conform de zoëven afgelegde verklaring door de minister in antwoord op het amendement van de heer de Clippele. Ons amendement is iets ruimer, maar wij laten het appreciatierecht, in geval van betwisting tussen de partijen, aan de vrederechter over.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, vermits wij, zoals de minister van Justitie reeds heeft uiteengezet in de commissie, hier steeds verder gaan in een uitzonderingstoestand lijkt ons dit amendement niet aanvaardbaar.

M. le Président. — Mme Delruelle et consorts présentent l'amendement que voici :

« C) Ajouter à cet article un alinéa nouveau, rédigé comme suit :

« L'alinéa 1<sup>er</sup> n'est pas (non plus) applicable lorsque l'augmentation de loyers est justifiée par des conditions contractuelles générales ou particulières plus favorables aux locataires. »

« C) Aan dit artikel een nieuw lid toe te voegen, luidende :

« Het eerste lid is evenmin van toepassing wanneer de verhoging van de huurprijs voortvloeit uit een verbetering, voor de huurder, van de algemene of specifieke voorwaarden in de huurovereenkomst. »

La parole est à M. de Clippele.

M. de Clippele. — Monsieur le Président, nous proposons d'ajouter cet alinéa car on peut très bien imaginer que le bailleur et le locataire décident ensemble d'allonger la durée du bail ou d'y ajouter une clause supplémentaire plus favorable au locataire. Nous souhaitons que l'alinéa premier ne soit pas non plus applicable dans ce cas.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, wij vragen ook de verwerping van dit amendement.

M. le Président. — Mme Delruelle et consorts présentent également l'amendement que voici :

« D) Ajouter à cet article un alinéa nouveau, rédigé comme suit :

« Le remboursement du trop-perçu éventuel se fait à la demande expresse du preneur envoyée au bailleur par lettre recommandée à la poste au plus tard 6 mois après la publication de la présente loi; cette demande entraîne la nullité du nouveau bail et le retour aux anciennes conditions. »

« D) Aan dit artikel een nieuw lid toe te voegen, luidende :

« Voor de terugbetaling van het teveel betaalde bedrag moet de huurder te dien einde uiterlijk 6 maanden na de bekendmaking van deze wet, bij een ter post aangetekende brief, een uitdrukkelijk verzoek aan de verhuurder richten; dit verzoek heeft de nietigheid van de nieuwe huurprijs ten gevolge en leidt tot herstel van de vroeger geldende voorwaarden. »

La parole est à M. de Clippele.

M. de Clippele. — Monsieur le Président, le remboursement du trop-perçu éventuel doit être effectué dans un certain délai. Nous proposons que celui-ci ne dépasse pas la durée de six mois après la publication de la présente loi.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, wij vragen ook de verwerping van dit amendement.

M. le Président. — MM. de Clippele et Hatry présentent l'amendement que voici :

« Ajouter à cet article un alinéa nouveau, rédigé comme suit :

« A la requête du bailleur, le juge de paix peut décider de l'inapplicabilité de l'alinéa premier lorsque le nouveau montant du loyer du bien correspond à maximum 90 p.c. de la valeur locative moyenne d'immeubles identiques du quartier. »

« Aan dit artikel een nieuw lid toe te voegen, luidende :

« Op verzoek van de verhuurder kan de vrederechter beslissen dat het eerste lid niet van toepassing is wanneer de nieuwe huurprijs maximum 90 pct. bedraagt van de gemiddelde huurwaarde van identieke onroerende goederen in dezelfde wijk. »

La parole est à M. de Clippele.

M. de Clippele. — Monsieur le Président, j'ai souvent constaté que les petits propriétaires étaient très peu au courant de la valeur locative de leur bien et demandaient, dès lors, un loyer trop bas. J'estime qu'ils pourraient au moins demander au juge de paix, lorsque ce projet sera voté, de pouvoir procéder à une rectification.

C'est la raison pour laquelle nous proposons cet amendement. Je signale qu'une petite marge de sécurité est garantie par le montant de 90 p.c.

Je tiens à faire savoir qu'en général le juge de paix connaît très bien la valeur locative des biens de son quartier.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, het gaat hier om een nieuw amendement dat in de commissie niet werd behandeld. Ik ben van mening dat dit amendement vandaag niet werkbaar is in hoofdte van de vrederechters. Zulks veronderstelt immers dat de vrederechter zou beschikken over een soort kadaster van de huurprijzen, wat niet het geval is. Ik zie dus niet goed hoe de vrederechter zou kunnen handelen volgens het amendement dat is ingediend. Indien morgen dergelijk kadaster wel voorhanden is, acht ik zulks wel mogelijk. Ik vraag dus de verwerping van dit amendement.

M. le Président. — La parole est à M. de Clippele.

M. de Clippele. — M. le ministre vient de dire que le juge de paix ne dispose pas d'un cadastre des valeurs locatives du quartier. Je signale que le juge de paix a le droit de désigner un expert. C'est de cette façon que l'on procède pour les baux commerciaux. A chaque triennat, s'il y a augmentation ou diminution de la valeur locative de 15 p.c. au minimum, on peut faire revoir le montant du loyer. Je ne vois pas pourquoi le juge de paix ne pourrait pratiquer de la sorte pour les logements principaux.

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Baert.

De heer Baert. — Mijnheer de Voorzitter, het opnemen van dergelijke bepaling in een wet die slechts één jaar geldig is, noem ik met een kanon op een mug schieten. (Gelach.)

De Voorzitter. — De stemming over de amendementen en de stemming over artikel 7 worden aangehouden.

Le vote sur les amendements et le vote sur l'article 7 sont réservés.

Artikel 8 luidt:

Art. 8. Voor de nieuwe huurovereenkomsten kan de onroerende voorheffing betreffende het verhuurde goed niet ten laste van de huurder worden gelegd.

Art. 8. Lors de la conclusion d'un nouveau contrat de bail, le précompte immobilier afférent à l'immeuble loué ne peut être mis à charge du preneur.

Mme Delruelle et consorts proposent la suppression de cet article.

Mevrouw Delruelle c.s. stelt voor dit artikel te doen vervallen.

A titre subsidiaire, Mme Delruelle et consorts proposent les amendements que voici:

« 1) Remplacer cet article par le texte suivant:

« Dans la mesure où il est imputable sur les impôts sur les revenus dus par le propriétaire, le précompte immobilier relatif aux biens visés au présent titre, ne peut être mis à charge des locataires. »

« 1) Dit artikel te vervangen als volgt:

« In zover de onroerende voorheffing betreffende de in deze titel bedoelde goederen in aanmerking worden genomen voor de belastingen op de inkomsten verschuldigd door de eigenaar, kan zij niet ten laste van de huurders worden gelegd. »

« 2) Compléter cet article par un deuxième alinéa, rédigé comme suit:

« A titre transitoire, lorsqu'un nouveau bail est conclu avec le même locataire, comme stipulé à l'article 7, le précompte immobilier peut être ajouté au loyer, sans préjudice de l'application de l'article 1728bis du Code civil. »

« 2) Aan dit artikel een tweede lid toe te voegen, luidende:

« Bij wijze van overgangsregeling kan bij een nieuwe overeenkomst met dezelfde huurder, zoals bedoeld in artikel 7, het bedrag van de onroerende voorheffing bij de huurprijs worden gevoegd, onverminderd de toepassing van artikel 1728bis van het Burgerlijk Wetboek. »

MM. de Clippele et Hatry présentent un amendement ainsi libellé:

« Remplacer cet article par la disposition suivante:

« Art. 8. Lors de la conclusion d'un nouveau contrat de bail au sens de l'article 7, le précompte immobilier afférent à l'immeuble loué ne peut être mis à charge du preneur qui n'y était pas tenu antérieurement. »

« Dit artikel te doen luiden als volgt:

Ann. parl. Sénat de Belgique — Session ordinaire 1989-1990  
Parlem. Hand. Belgische Senaat — Gewone zitting 1989-1990

« Art. 8. Voor de nieuwe huurovereenkomsten bedoeld in artikel 7 kan de onroerende voorheffing betreffende het gehuurde goed niet ten laste worden gelegd van de huurder zo hij die voordien niet reeds verschuldigd was. »

Ils proposent également l'amendement suivant:

« Ajouter à cet article un second alinéa, rédigé comme suit:

« A l'échéance de la présente loi temporaire, l'imputation impérative du précompte immobilier à charge du propriétaire, cesse d'être d'application. »

« Aan dit artikel een tweede lid toe te voegen, luidende:

« Zodra deze tijdelijke wet buiten werking treedt, vervalt de verplichting om de onroerende voorheffing ten laste van de eigenaar te leggen. »

La parole est à Mme Delruelle.

Mme Delruelle-Ghobert. — Monsieur le Président, M. de Clippele va traiter l'ensemble des amendements relatifs à l'article 8, qui ont tous trait au précompte immobilier.

M. le Président. — La parole est à M. de Clippele.

M. de Clippele. — Monsieur le Président, je ne comprends pas pourquoi, dans une loi temporaire, on doit imposer la charge du précompte immobilier au propriétaire.

Je tiens à vous faire savoir que le propriétaire est taxé sur les revenus lors de la globalisation du revenu cadastral à l'impôt des personnes physiques. En lui imposant le précompte immobilier, cela signifie que sur la partie qui n'est pas imputable, soit 12,5 p.c., il est taxé deux fois.

En second lieu, le précompte immobilier est un impôt d'occupant. Cela signifie que si, dans une commune, il n'y avait que des locataires, ceux-ci auraient tout intérêt à réaliser le maximum de travaux en faisant augmenter le précompte immobilier aux dépens des propriétaires qui n'habiteraient pas cette commune. Autrement dit, le précompte immobilier est un précompte spécifique à l'occupant.

Troisième raison: la loi prévoit des réductions pour le nombre d'enfants des occupants. Cela n'a donc rien à voir avec le propriétaire, sauf s'il occupe lui-même le bien. Je ne comprends vraiment pas pourquoi ce précompte doit être à la charge du propriétaire.

De plus, lors de la discussion que nous avons eue en commission — discussion reprise dans le rapport — M. Wathelet a précisé que cette charge était uniquement temporaire, ce qui veut dire, si je comprends bien, que dès que cette loi temporaire viendra à échéance, le précompte ne sera plus automatiquement à charge du propriétaire.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, de amendementen van mevrouw Delruelle werden in de commissie reeds besproken. Ik stel de Senaat voor deze amendementen niet aan te nemen om de redenen aldaar uiteengezet.

Wat de amendementen van de heren de Clippele en Hatry betreft, moet ik erop wijzen dat de tekst van het ontwerp voldoende duidelijk is. Ik bevestig nogmaals dat de bepaling enkel geldt voor nieuwe huurovereenkomsten en/of nieuwe huurders. Ik stel derhalve voor deze amendementen niet aan te nemen.

De Voorzitter. — Mevrouw Herman stelt volgend amendement voor :

« Dit artikel te vervangen door de volgende bepaling :

« Wanneer huurovereenkomsten afgesloten vanaf het van kracht worden van deze wet, voorzien dat de betaling van de onroerende voorheffing door de huurder zou gebeuren wordt die bepaling gedurende haar toepassingsperiode geschorst. Wanneer zulke huurovereenkomst evenwel de hernieuwing tussen dezelfde partijen is van een ten einde gekomen vorig huurcontract dat de betaling van de onroerende voorheffing door de huurder voorzagt, mag die bepaling behouden blijven. »

« Remplacer cet article par les dispositions suivantes :

« Lorsque des contrats de bail conclus après la date d'entrée en vigueur de la présente loi prévoient que le paiement du précompte immobilier sera à charge du preneur, cette disposition est suspendue durant sa période d'application. Toutefois, lorsque de tels contrats de bail sont une reconduction entre les mêmes parties d'un contrat antérieur arrivé à échéance qui prévoyait le paiement du précompte immobilier par le preneur, cette disposition peut être maintenue. »

Het woord is aan mevrouw Herman.

Mevrouw Herman-Michielsens. — Mijnheer de Voorzitter, de minister heeft herhaaldelijk verklaard dat het hier gaat om een uitzonderingswet met een zeer korte levensduur.

Ik heb daarstraks in mijn uiteenzetting erop gewezen dat, indien aan de onroerende voorheffing wordt geraakt, het in beperkte mate moet gebeuren.

Daarom stellen wij voor wanneer huurovereenkomsten gesloten vanaf het van kracht worden van deze wet, bepalen dat de betaling van de onroerende voorheffing door de huurder zou gebeuren die bepaling gedurende haar toepassingsperiode wordt geschorst. Wanneer zulke huurovereenkomst evenwel de hernieuwing tussen dezelfde partijen is van een ten einde gekomen vorig huurcontract dat in de betaling van de onroerende voorheffing door de huurder voorzagt, mag die bepaling behouden blijven.

De Voorzitter. — Het woord is aan Vice-Eerste minister Claes.

De heer Claes, Vice-Eerste minister en minister van Economische Zaken en het Plan, belast met de herstructurering van het ministerie van Onderwijs. — Mijnheer de Voorzitter, ik heb daarstraks nogmaals duidelijk de draagwijdte van dit artikel toegelicht. De onroerende voorheffing kan niet ten laste worden gelegd van de nieuwe huurder en in het geval een nieuwe huurovereenkomst wordt gesloten. Voor het overige verwijs ik naar de verklaring die ik ter zake heb afgelegd op de tribune. Ik stel de Senaat voor dit amendement niet aan te nemen.

De Voorzitter. — De stemming over de amendementen en de stemming over artikel 8 worden aangehouden.

Le vote sur les amendements et le vote sur l'article 8 sont réservés.

MM. de Clippele et Hatry proposent d'insérer un article 8bis (nouveau) libellé comme suit :

« Insérer un article 8bis (nouveau), rédigé comme suit :

« Art. 8bis. Dans le Code des impôts sur les revenus, il est inséré un article 8ter, rédigé comme suit :

« Art. 8ter. Est immunisé le revenu cadastral des immeubles donnés en location à titre de résidence principale à un preneur lorsque le précompte immobilier est impérativement à charge du bailleur. »

« Een artikel 8bis (nieuw) in te voegen, luidende :

« Art. 8bis. In het Wetboek van de inkomstenbelastingen wordt een artikel 8ter ingevoegd, luidende :

« Art. 8ter. Vrijgesteld is het kadastraal inkomen van het onroerend goed dat in huur wordt gegeven en de huurder tot hoofdverblijfplaats dient, ingeval de onroerende voorheffing ten laste moet worden gelegd van de verhuurder. »

La parole est à M. de Clippele.

M. de Clippele. — Monsieur le Président, cet amendement se propose d'introduire le principe du précompte immobilier libérateur lorsque celui-ci est à charge du propriétaire.

M. le Président. — La parole est à M. Claes, Vice-Premier ministre.

M. Claes, Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministère van Onderwijs*. — Monsieur le Président, j'estime qu'on ne peut parler dans ce cas de double imposition. Je préférerais que la discussion de ce problème ait lieu à l'occasion de la révision globale et fondamentale de la péréquation cadastrale. En conséquence, je demande le rejet de cet amendement.

M. le Président. — Le vote sur l'amendement est réservé.

De stemming over het amendement is aangehouden.

Art. 9. Met uitzondering van artikel 3 zijn de bepalingen van deze titel van dwingend recht.

Art. 9. A l'exception de l'article 3, les dispositions du présent titre sont impératives.

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 10. Artikel 1344bis van het Gerechtelijk Wetboek is van toepassing op de vorderingen gegrond op de bepalingen van deze titel.

Art. 10. L'article 1344bis du Code judiciaire est applicable à toute demande fondée sur les dispositions du présent titre.

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 11. De bepalingen van deze titel treden in werking de dag waarop ze in het *Belgisch Staatsblad* worden bekendgemaakt.

Art. 11. Les dispositions du présent titre entrent en vigueur le jour de leur publication au *Moniteur belge*.

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — Artikel 12 luidt :

## TITEL II. — Kadastrale perekwatie

Art. 12. In artikel 45, § 4, van de wet van 19 juli 1979 houdende wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, op het stuk van onroerende fiscaliteit, gewijzigd bij artikel 37 van de wet van 27 december 1984, wordt de vermelding « 1 januari 1991 » vervangen door de vermelding « 1 januari 1992 ».

## TITRE II. — Péréquation cadastrale

Art. 12. Dans l'article 45, § 4, de la loi du 19 juillet 1979 modifiant le Code des impôts sur les revenus et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en matière

de fiscalité immobilière, modifié par l'article 37 de la loi du 27 décembre 1984, la date du « 1<sup>er</sup> janvier 1991 » est remplacée par le date du « 1<sup>er</sup> janvier 1992 ».

Mme Delruelle et consorts présentent l'amendement que voici :

« A cet article, remplacer la date du « 1<sup>er</sup> janvier 1992 » par la date du « 1<sup>er</sup> janvier 1996. »

« In dit artikel de datum « 1 januari 1992 » te vervangen door de datum « 1 januari 1996. »

La parole est à Mme Delruelle.

**Mme Delruelle-Ghobert.** — Monsieur le Président, cet amendement propose de remplacer la date du 1<sup>er</sup> janvier 1992 par celle du 1<sup>er</sup> janvier 1996. Nous persévérons dans cette démarche pour la bonne raison que nous faisons nôtres les justifications invoquées dans cette même assemblée par le ministre des Finances, M. Maystadt, à savoir le contexte économique, social et fiscal de notre pays. Nous insistons d'autant plus pour que cette péréquation cadastrale soit reportée au 1<sup>er</sup> janvier 1996 que depuis peu, le taux de base des emprunts hypothécaires a augmenté et que nous assistons à un recul du nombre de permis de bâtir.

**M. le Président.** — La parole est à M. Claes, Vice-Premier ministre.

**M. Claes,** Vice-Premier ministre et ministre des Affaires économiques et du Plan, chargé de la restructuration du *ministerie van Onderwijs*. — Monsieur le Président, je me réfère à la déclaration que j'ai faite à la tribune. En conséquence, je demande le rejet de cet amendement.

**M. le Président.** — Le vote sur l'amendement et le vote sur l'article 12 sont réservés.

De stemming over het amendement en de stemming over artikel 12 worden aangehouden.

Nous allons procéder maintenant aux votes réservés.

Wij gaan nu over tot de aangehouden stemmingen.

Nous passons au vote sur les amendements A, B et C de Mme Delruelle et consorts à l'article premier.

Wij stemmen over de amendementen A, B en C van mevrouw Delruelle c.s. bij artikel 1.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

131 membres sont présents.

131 leden zijn aanwezig.

109 votent non.

109 stemmen neen.

21 votent oui.

21 stemmen ja.

2 s'abstiennent.

2 onthouden zich.

En conséquence, les amendements ne sont pas adoptés.

Derhalve zijn de amendementen niet aangenomen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

Mme Aelvoet, MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, M. Crucke, Mme Dardenne, MM. De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erd-

man, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Gryp, Mmes Hanquet, Harnie, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Horyat, Janzegers, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, M<sup>me</sup> Nélis, MM. Op 't Eynde, Ottenbourgh, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Poullert, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, M. Vaes, Mme Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuize, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Boël, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Vandenhautte, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

MM. Henrion et Pede.

**M. le Président.** — Les membres qui se sont abstenus sont priés de faire connaître les motifs de leur abstention.

Ik verzoek de leden die zich hebben onthouden, de reden van hun onthouding mede te delen.

**M. Henrion.** — Monsieur le Président, j'ai pairé avec M. Spitaels.

**De heer Pede.** — Mijnheer de Voorzitter, ik ben afgesproken met de heer Suykerbuyk. Dit geldt ook voor de volgende amendementen.

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur l'amendement de M. Vaes et de Mme Aelvoet à l'article premier.

Wij stemmen over het amendement van de heer Vaes en mevrouw Aelvoet bij artikel 1.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

130 membres sont présents.

130 leden zijn aanwezig.

109 votent non.

109 stemmen neen.

19 votent oui.

19 stemmen ja.

2 s'abstiennent.

2 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bock, Bockstal, Boël, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Clerdent, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, MM. Crucke, De Bremaeker, de Clippele, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Duquesne, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Mme Hanquet, MM. Hatry, Henneuse,

Hofman, Holsbeke, Hotyat, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Mme Mayence-Goossens, MM. Minet, Moens, S. Moureaux, Op 't Eynde, Ottenbourg, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Pouillet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Vandenhautte, Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

Mme Aelvoet, MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Buchmann, Mme Dardenne, MM. De Backer, Declerck, Gryp, Mmes Harnie, Herman-Michielsens, MM. Houssa, Janzegers, Mme Nélis, MM. Peetermans, Saulmont, Vaes, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

MM. Henrion et Pede.

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur l'article premier.

Wij stemmen over artikel 1.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

131 membres sont présents.

131 leden zijn aanwezig.

102 votent oui.

102 stemmen ja.

20 votent non.

20 stemmen neen.

9 s'abstiennent.

9 onthouden zich.

En conséquence, l'article premier est adopté.

Derhalve is artikel 1 aangenomen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, MM. Crucke, De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Mme Hanquet, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Op 't Eynde, Ottenbourg, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Pouillet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme

Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Vandenhautte, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

Mmes Aelvoet, Dardenne, M. Gryp, Mme Harnie, MM. Henrion, Janzegers, Mme Nélis, MM. Pede et Vaes.

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur l'amendement de Mme Delruelle et consorts à l'article 2.

Wij stemmen over het amendement van mevrouw Delruelle c.s. bij artikel 2.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

129 membres sont présents.

129 leden zijn aanwezig.

106 votent non.

106 stemmen neen.

21 votent oui.

21 stemmen ja.

2 s'abstiennent.

2 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

Mme Aelvoet, MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Mme Coorens, M. Crucke, Mme Dardenne, MM. De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dierickx, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Gryp, Mmes Hanquet, Harnie, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Janzegers, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Mme Nélis, MM. Op 't Eynde, Ottenbourg, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Pouillet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Boël, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Vandenhautte, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

MM. Henrion et Pede.

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur l'amendement de Mme Herman à l'article 2.

Wij stemmen over het amendement van mevrouw Herman bij artikel 2.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

132 membres sont présents.

132 leden zijn aanwezig.

109 votent non.

109 stemmen neen.

21 votent oui.

21 stemmen ja.

2 s'abstiennent.

2 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

Mme Aelvoet, MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, M. Crucke, Mme Dardenne, MM. De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Gryp, Mmes Hanquet, Harnie, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Janzegers, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Mme Nélis, MM. Op 't Eynde, Ottenbourg, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Poulet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, M. Vaes, Mme Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Boël, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Vandenhaute, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

MM. Henrion et Pedé.

M. le Président. — Je mets l'article 2 aux voix.

Ik breng artikel 2 in stemming.

— Adopté.

Aangenomen.

M. le Président. — Il y a également un amendement de Mme Herman tendant à l'insertion d'un article 2bis (nouveau).

Er is ook een amendement van mevrouw Herman dat ertoe strekt een artikel 2bis (nieuw) in te lassen.

Puis-je considérer, madame, que le vote émis précédemment vaut également pour cet amendement ?

Mevrouw, mag ik aannemen dat de vorige stemming ook geldt voor dit amendement ? (Instemming.)

L'amendement n'est donc pas adopté.

Het amendement is dus niet aangenomen.

Wij stemmen nu over amendement A van mevrouw Herman bij artikel 4.

Nous passons au vote sur l'amendement A de Mme Herman à l'article 4.

— Er wordt tot naamstemming overgegaan.

Il est procédé au vote nominatif.

131 leden zijn aanwezig.

131 membres sont présents.

101 stemmen neen.

101 votent non.

28 stemmen ja.

28 votent oui.

2 onthouden zich.

2 s'abstiennent.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Neen hebben gestemd :

Ont voté non :

MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, MM. Crucke, De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Mme Hanquet, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Op 't Eynde, Ottenbourg, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Poulet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ja hebben gestemd :

Ont voté oui :

Mme Aelvoet, MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Boël, Buchmann, Clerdent, Mme Dardenne, MM. De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, Nélis, MM. Peetermans, Saulmont, Vaes, Vandenhaute, Vandersmissen et Van Thillo.

Onthouden hebben zich :

Se sont abstenus :

MM. Henrion et Pedé.

De Voorzitter. — Dames en heren, amendement B van mevrouw Herman bij artikel 4 gaat eigenlijk over een verbetering aan de Nederlandse tekst en kan niet als een amendement worden beschouwd. De tekstverbetering werd zoëven door de Senaat aangenomen, met instemming van de regering.

Nous passons au vote sur l'amendement de MM. de Clippele et Hatry à l'article 4.

Wij stemmen over het amendement van de heren de Clippele en Hatry bij artikel 4.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

130 membres sont présents.

130 leden zijn aanwezig.

106 votent non.

106 stemmen neen.

21 votent oui.

21 stemmen ja.

3 s'abstiennent.

3 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

Mme Aelvoet, MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, M. Crucke, Mme Dar-denne, MM. De Bremaecker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghes-quièrre, Gijs, Grosjean, Gryp, Mmes Hanquet, Harnie, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Janzegers, Kelch-termans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Lee-mans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Mar-chaal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Mme Nélis, MM. Op 't Eynde, Ottenbourgh, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Pouillet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Tous-saint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, M. Vaes, Mme Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanha-verbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwen-huyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wint-gens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Boël, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saul-mont, Vandenhautte, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

MM. Desmedt, Henrion et Pede.

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur les amendements A et B de Mme Delruelle et consorts à l'article 4.

Wij stemmen nu over de amendementen A en B van mevrouw Delruelle c.s. bij artikel 4.

Mag ik aannemen, mevrouw, dat de stemming over uw vorig amendement ook geldt voor deze amendementen ?

Puis-je considérer, madame, que le vote sur votre amendement précédent vaut également pour ces amendements ? (*Assenti-ment.*)

Derhalve zijn de amendementen niet aangenomen.

En conséquence, les amendements ne sont pas adoptés.

Ik breng artikel 4 in stemming.

Je mets aux voix l'article 4.

— Aangenomen.

Adopté.

**De Voorzitter.** — Wij moeten nu stemmen over het amende-ment van mevrouw Herman bij artikel 5.

Nous devons procéder au vote sur l'amendement de Mme Herman à l'article 5.

Mag ik aannemen, mevrouw, dat de stemming over uw vorig amendement ook geldt voor dit amendement ?

Puis-je considérer, madame, que le vote émis sur votre amen-dement précédent est valable pour cet amendement ? (*Assenti-ment.*)

Bijgevolg wordt dit amendement niet aangenomen.

En conséquence, cet amendement n'est pas adopté.

Nous devons procéder au vote sur l'amendement de Mme Delruelle et consorts à l'article 5.

Wij moeten nu stemmen over het amendement van mevrouw Delruelle c.s. bij artikel 5.

Puis-je considérer que le vote précédent est valable pour cet amendement ?

Mag ik aannemen dat de vorige stemming ook geldt voor dit amendement ? (*Instemming.*)

En conséquence, cet amendement n'est pas adopté.

Bijgevolg wordt dit amendement niet aangenomen.

Je mets aux voix l'article 5.

Ik breng artikel 5 in stemming.

— Adopté.

Aangenomen.

**M. le Président.** — Nous devons procéder au vote sur l'amen-dement de Mme Delruelle et consorts à l'article 6.

Wij moeten nu stemmen over het amendement van mevrouw Delruelle c.s. bij artikel 6.

Puis-je considérer que le vote précédent est valable pour cet amendement ?

Mag ik aannemen dat de vorige stemming ook geldt voor dit amendement ? (*Instemming.*)

En conséquence, cet amendement n'est pas adopté.

Bijgevolg wordt dit amendement niet aangenomen.

Wij moeten nu stemmen over het amendement van mevrouw Herman bij artikel 6.

Nous devons procéder au vote sur l'amendement de Mme Herman à l'article 6.

Mag ik aannemen dat de vorige stemming ook geldt voor dit amendement ?

Puis-je considérer que le vote précédent est valable pour cet amendement ? (*Assenti-ment.*)

Bijgevolg wordt dit amendement niet aangenomen.

En conséquence, cet amendement n'est pas adopté.

Ik breng artikel 6 in stemming.

Je mets aux voix l'article 6.

— Aangenomen.

Adopté.

**M. le Président.** — Nous devons procéder au vote sur les amendements A, B, C et D de Mme Delruelle et consorts à l'article 7.

Wij moeten nu stemmen over de amendementen A, B, C en D van mevrouw Delruelle c.s. bij artikel 7.

Puis-je considérer que le vote précédent est valable pour ces amendements ?

Mag ik aannemen dat de vorige stemming ook geldt voor deze amendementen ? (*Instemming.*)

En conséquence, ces amendements ne sont pas adoptés.

Derhalve worden deze amendementen niet aangenomen.

Nous passons au vote sur l'amendement de M. Vaes et de Mme Aelvoet à l'article 7.

Wij stemmen over het amendement van de heer Vaes en mevrouw Aelvoet bij artikel 7.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

132 membres sont présents.

132 leden zijn aanwezig.

114 votent non.

114 stemmen neen.

16 votent oui.

16 stemmen ja.

2 s'abstiennent.

2 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Barzin, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bock, Bockstal, Boël, Borin, Borremans, Bourgeois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Clerdent, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, MM. Crucke, De Bremaeker, de Clippele, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Duquesne, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Mme Hanquet, MM. Hatry, Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Houssa, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Mme Mayence-Goossens, MM. Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Op 't Eynde, Ottenbourgh, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Pouillet, Saulmont, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eervelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

Mme Aelvoet, MM. Anthuenis, Bascour, Buchmann, Mme Dardenne, MM. De Backer, Declerck, Gryp, Mmes Harnie, Herman-Michielsens, M. Janzegers, Mme Nélis, MM. Peetermans, Vaes, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

MM. Henrion et Pede.

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur l'amendement de M. de Clippele et consorts à l'article 7.

Wij stemmen over het amendement van de heer de Clippele c.s. bij artikel 7.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

131 membres sont présents.

131 leden zijn aanwezig.

102 votent non.

102 stemmen neen.

20 votent oui.

20 stemmen ja.

9 s'abstiennent.

9 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgeois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, MM. Crucke, De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Mme Hanquet, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Op 't Eynde, Ottenbourgh, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Pouillet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eervelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Vandenhaute, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

Mmes Aelvoet, Dardenne, M. Gryp, Mme Harnie, MM. Henrion, Janzegers, Mme Nélis, MM. Pede et Vaes.

**De Voorzitter.** — Wij stemmen nu over het amendement van mevrouw Herman bij artikel 7.

Nous passons au vote sur l'amendement de Mme Herman à l'article 7.

— Er wordt tot naamstemming overgegaan.

Il est procédé au vote nominatif.

130 leden zijn aanwezig.

130 membres sont présents.

107 stemmen neen.

107 votent non.

21 stemmen ja.

21 votent oui.

2 onthouden zich.

2 s'abstiennent.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Neen hebben gestemd :

Ont voté non :

Mme Aelvoet, MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, M. Crucke, Mme Dardenne, MM. De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Gryp, Mmes Hanquet, Harnie, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Janzegers, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Moens, S. Moureaux, Mouton, Mme Nélis, MM. Op 't Eynde, Ottenbourgh, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, M. Vaes, Mme Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Van-nieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ja hebben gestemd :

Ont voté oui :

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Boël, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Vandenhautte, Vandersmissen et Van Thillo.

Onthouden hebben zich :

Se sont abstenus :

MM. Henrion et Pede.

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur l'amendement de MM. de Clippele et Hatry à l'article 7.

Wij stemmen nu over het amendement van de heren de Clippele en Hatry bij artikel 7.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

130 membres sont présents.

130 leden zijn aanwezig.

108 votent non.

108 stemmen neen.

20 votent oui.

20 stemmen ja.

2 s'abstiennent.

2 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

Mme Aelvoet, MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, M. Crucke, Mme Dardenne, MM. De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Gryp, Mmes Hanquet, Harnie, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Janzegers, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luy-

ten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Mme Nélis, MM. Op 't Eynde, Ottenbourgh, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, M. Vaes, Mme Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Van-nieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Boël, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Vandenhautte, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

MM. Henrion et Pede.

**M. le Président.** — Je mets l'article 7 aux voix.

Ik breng artikel 7 in stemming.

— Adopté.

Aangenomen.

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur l'amendement de Mme Delruelle et consorts tendant à supprimer l'article 8.

Wij stemmen nu over het amendement van mevrouw Delruelle c.s. dat ertoe strekt artikel 8 te doen vervallen.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

131 membres sont présents.

131 leden zijn aanwezig.

108 votent non.

108 stemmen neen.

21 votent oui.

21 stemmen ja.

2 s'abstiennent.

2 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

Mme Aelvoet, MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, M. Crucke, Mme Dardenne, MM. De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Gryp, Mmes Hanquet, Harnie, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Janzegers, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Mme Nélis, MM. Op 't Eynde, Ottenbourgh, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Pouillet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, M. Vaes, Mme Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Van-nieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Boël, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michiëlsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Vandenhautte, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

MM. Henrion et Pede.

**M. le Président.** — A l'article 8, se rattachent deux amendements subsidiaires de Mme Delruelle et consorts.

Bij artikel 8 zijn er twee subsidiaire amendementen van mevrouw Delruelle c.s.

Puis-je considérer que le vote précédent est valable pour ces amendements ?

Mag ik aannemen dat de vorige stemming ook voor deze amendementen geldt? (*Instemming.*)

En conséquence, les amendements subsidiaires ne sont pas adoptés.

Derhalve zijn de subsidiaire amendementen niet aangenomen.

Bij artikel 8 is er een amendement van mevrouw Herman. Mag ik aannemen, mevrouw, dat de stemming over uw vorige amendementen ook geldt voor dit amendement ?

A l'article 8, il y a un amendement de Mme Herman. Puis-je considérer, madame, que le vote émis précédemment sur vos amendements est valable pour celui-ci? (*Assentiment.*)

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Etes-vous d'accord, monsieur de Clippele, pour ne procéder qu'à un seul vote sur vos amendements à l'article 8 ?

**M. de Clippele.** — Oui, monsieur le Président.

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur les amendements de MM. de Clippele et Hatry.

Wij stemmen over de amendementen van de heren de Clippele en Hatry.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

130 membres sont présents.

130 leden zijn aanwezig.

100 votent non.

100 stemmen neen.

21 votent oui.

21 stemmen ja.

9 s'abstiennent.

9 onthouden zich.

En conséquence, les amendements ne sont pas adoptés.

Derhalve zijn de amendementen niet aangenomen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, MM. Crucke, De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers,

Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Mme Hanquet, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathor, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Op 't Eynde, Ottenbourg, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weys, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Boël, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michiëlsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Vandenhautte, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

Mmes Aelvoet, Dardenne, M. Gryp, Mme Harnie, MM. Henrion, Janzegers, Mme Nélis, MM. Pede et Vaes.

**M. le Président.** — Je mets l'article 8 aux voix.

Ik breng artikel 8 in stemming.

— Adopté.

Aangenomen.

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur l'amendement de MM. de Clippele et Hatry proposant d'insérer un article *8bis* (nouveau).

Wij stemmen nu over het amendement van de heren de Clippele en Hatry voorstellend een artikel *8bis* (nieuw) in te voeren.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

132 membres sont présents.

132 leden zijn aanwezig.

109 votent non.

109 stemmen neen.

21 votent oui.

21 stemmen ja.

2 s'abstiennent.

2 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

Mme Aelvoet, MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, M. Crucke, Mme Dardenne, MM. De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Gryp, Mmes Hanquet, Harnie, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Janzegers, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries,

Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Mme Nélis, MM. Op 't Eynde, Ottenbourg, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Pouillet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, M. Vaes, Mme Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschuere, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui:

Ja hebben gestemd:

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Boël, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Vandenhautte, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus:

Onthouden hebben zich:

MM. Henrion et Pede.

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur l'amendement de Mme Delruelle et consorts à l'article 12.

Wij stemmen over het amendement van mevrouw Delruelle c.s. bij artikel 12.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

130 membres sont présents.

130 leden zijn aanwezig.

108 votent non.

108 stemmen neen.

20 votent oui.

20 stemmen ja.

2 s'abstiennent.

2 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non:

Neen hebben gestemd:

Mme Aelvoet, MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Cooreman, Mme Coorens, M. Crucke, Mme Dardenne, MM. De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Geveno, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Gryp, Mmes Hanquet, Harnie, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Horyat, Janzegers, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Mme Nélis, MM. Op 't Eynde, Ottenbourg, Pataer, Pécriaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Pouillet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, M. Vaes, Mme Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschuere, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté oui:

Ja hebben gestemd:

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme

Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Vandenhautte, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus:

Onthouden hebben zich:

MM. Henrion et Pede.

**M. le Président.** — Je mets aux voix l'article 12.

Ik breng artikel 12 in stemming.

— Adopté.

Aangenomen.

**M. le Président.** — Les autres articles du projet de loi ayant déjà été adoptés, il sera procédé tout à l'heure au vote sur l'ensemble.

De andere artikelen van het ontwerp van wet werden reeds vroeger aangenomen. De stemming over het ontwerp van wet in zijn geheel heeft straks plaats.

#### PROJET DE LOI RELATIF A L'INSTITUTION ET A L'ORGANISATION D'UNE BANQUE-CARREFOUR DE LA SECURITE SOCIALE

*Votes réservés*

*Vote*

#### ONTWERP VAN WET HOUDENDE OPRICHTING EN ORGANISATIE VAN EEN KRUISPUNTBANK VAN DE SOCIALE ZEKERHEID

*Aangehouden stemmingen*

*Stemming*

**M. le Président.** — Nous devons procéder maintenant aux votes réservés sur l'amendement et sur l'article 94 du projet de loi relatif à l'institution et à l'organisation d'une Banque-carrefour de la sécurité sociale.

Wij moeten thans stemmen over het aangehouden amendement en over het aangehouden artikel 94 van het ontwerp van wet houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid.

Nous passons au vote sur l'amendement de Mmes Harnie et Nélis à l'article 94.

Wij stemmen over het amendement van de dames Harnie en Nélis bij artikel 94.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

132 membres sont présents.

132 leden zijn aanwezig.

108 votent non.

108 stemmen neen.

22 votent oui.

22 stemmen ja.

2 s'abstiennent.

2 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non:

Neen hebben gestemd:

MM. Aerts, Anthuenis, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Buchmann, Mme Cahay-André, MM. Capoen,

Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, MM. Crucke, De Backer, De Bremaeker, Declerck, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Mme Hanquet, M. Henneuse, Mme Herman-Michielsens, MM. Hofman, Holsbeke, Hotyat, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Op 't Eynde, Ottenbourgh, Paque, Pataer, Péciaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Pouillet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Van Thillo, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaalen.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

Mme Aelvoet, MM. Barzin, Bascour, Bock, Boël, Clerdent, Mme Dardenne, MM. de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Desmedt, Duquesne, Gryp, Mme Harnie, MM. Hatry, Houssa, Janzegers, Mmes Mayence-Goossens, Nélis, MM. Saulmont, Vaes, Vandenhautte et Vandersmissen.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

MM. Henrion et Pedé.

**M. le Président.** — Je mets aux voix l'article 94.

Ik breng artikel 94 in stemming.

— Adopté.

Aangenomen.

**M. le Président.** — Nous devons à présent nous prononcer sur l'ensemble du projet de loi relatif à l'institution et à l'organisation d'une Banque-carrefour de la sécurité sociale.

Wij moeten nu stemmen over het ontwerp van wet houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid in zijn geheel.

La parole est à Mme Nélis pour une explication de vote.

**Mme Nélis.** — Monsieur le Président, ce projet de loi comporte bien des aspects positifs. Je retiendrai la simplification des procédures administratives pour les assurés sociaux et la rationalisation du travail dans les services.

Malheureusement, ces aspects positifs ne compensent pas, pour nous, les lacunes de ce projet quant au respect de la vie privée des citoyens. Les mesures ponctuelles y insérées, pour éviter certains dérapages, sont insuffisantes. La gestion informatisée de données relatives à la vie privée comporte assurément plus de risques que la gestion traditionnelle. Or, il n'existe pas, en Belgique, de loi générale sur la protection de la vie privée. Et la Constitution belge est muette à ce propos.

Cette législation fait cruellement défaut. Elle aurait dû constituer le pivot sur lequel se serait articulée cette Banque-carrefour de la sécurité sociale. Nous ne pouvons ratifier ce projet en l'absence de cette législation de base. *(Applaudissements.)*

**M. le Président.** — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'ensemble du projet de loi.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het ontwerp van wet in zijn geheel.

132 membres sont présents.

132 leden zijn aanwezig.

102 votent oui.

102 stemmen ja.

27 votent non.

27 stemmen neen.

3 s'abstiennent.

3 onthouden zich.

En conséquence, le projet de loi est adopté.

Derhalve is het ontwerp van wet aangenomen.

Il sera soumis à la sanction royale.

Het zal aan de Koning ter bekrachtiging worden voorgelegd.

Ont voté oui :

Ja hebben gestemd :

MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, MM. Crucke, De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Mme Hanquet, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Hotyat, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Op 't Eynde, Ottenbourgh, Paque, Pataer, Péciaux, Peeters, Pinoie, Poulain, Pouillet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eetvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verhaegen, Verschueren, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaalen.

Ont voté non :

Neen hebben gestemd :

Mme Aelvoet, MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Boël, Clerdent, Mme Dardenne, MM. De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Gryp, Mme Harnie, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Houssa, Janzegers, Mmes Mayence-Goossens, Nélis, MM. Peetermans, Saulmont, Vaes, Van den Broeck, Vandenhautte, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus :

Onthouden hebben zich :

MM. Desmedt, Henrion et Pedé.

#### PROJET DE LOI RELATIF A LA PROTECTION DU LOGEMENT FAMILIAL

*Vote*

#### ONTWERP VAN WET OP DE BESCHERMING VAN DE GEZINSWONING.

*Stemming*

**M. le Président.** — Nous devons à présent nous prononcer sur l'ensemble du projet de loi relatif à la protection du logement familial.

Wij moeten nu stemmen over het ontwerp van wet op de bescherming van de gezinswoning in zijn geheel.

La parole est à M. Vaes pour une explication de vote.

**M. Vaes.** — Monsieur le Président, malgré sa portée temporaire, ce projet de loi est, à notre avis, important. Nous avons formulé diverses propositions d'amélioration durant les travaux, car nous aurions souhaité pouvoir le soutenir dans sa globalité. Sous un nombre non négligeable d'aspects, il reste, en effet, positif.

Néanmoins, j'avoue avoir été déçu par la réponse apportée par le gouvernement à certains amendements développés, soit par moi-même, soit par l'opposition libérale ou PVV. J'en rappelle quelques exemples qui démontrent que le gouvernement ne va pas au bout de sa logique, à savoir que, pendant un an ou deux, en tout cas, il ne veut pas protéger clairement et prioritairement les locataires.

Ainsi, lorsqu'on lui pose la question de savoir s'il s'agit de l'ancien ou du nouveau loyer, en cas d'application de l'amende pour non-respect de certaines clauses, correspondant à dix-huit mois de loyer, il se borne à répondre que l'ancien loyer servira de base. Le calcul de cette amende sera donc effectué à l'avantage du propriétaire.

En matière de protection des étudiants, j'avais déposé un amendement visant à leur éviter toute incertitude juridique. Actuellement, ils ignorent totalement dans quelle situation ils se trouvent exactement.

Le gouvernement rejette cet amendement, pourtant modifié par rapport au premier, déposé en commission. Compte tenu de la modification intervenue, la réponse du gouvernement devrait — vous en conviendrez — être différente. Comme tel n'est pas le cas, la légèreté de sa réponse juridique est ainsi démontrée.

Lorsque Mme Herman dénonce les risques d'effets pervers que les abus de la sous-location peuvent engendrer, le gouvernement n'apporte aucune réponse non plus. Or, s'il était logique avec lui-même, il tiendrait compte de l'analyse fournie quant à ces risques et essaierait de les éliminer.

Enfin, pour rendre pratique et simple la mesure visant au remboursement des loyers excessifs — ce qui sera souvent le cas — le gouvernement rejette l'amendement que je dépose et qui propose un système clair en la matière.

**M. le Président.** — Monsieur Vaes, veuillez conclure, s'il vous plaît.

**M. Vaes.** — Monsieur le Président, je conclus que ces refus injustifiés de clarifier la situation n'aident pas les locataires. Malgré notre volonté de soutenir l'idée générale du projet, nous devons nous abstenir lors du vote. (*Applaudissements.*)

**M. le Président.** — Nous passons au vote sur l'ensemble du projet de loi relatif à la protection du logement familial.

Wij gaan over tot de stemming over het ontwerp van wet op de bescherming van de gezinswoning in zijn geheel.

Le vote commence.

De stemming begint.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

134 membres sont présents.

134 leden zijn aanwezig.

103 votent oui.

103 stemmen ja.

22 votent non.

22 stemmen neen.

9 s'abstiennent.

9 onthouden zich.

En conséquence, le projet de loi est adopté.

Derhalve is het ontwerp van wet aangenomen.

Il sera transmis à la Chambre des représentants.

Het zal aan de Kamer van volksvertegenwoordigers worden overgezonden.

Ont voté oui:

Ja hebben gestemd:

MM. Aerts, Antoine, Appeltans, Arts, Baert, Bayenet, Belot, Bens, Mme Blomme, MM. Bockstal, Borin, Borremans, Bourgois, Mme Cahay-André, MM. Capoen, Collignon, Content, Cooreman, Mme Coorens, MM. Crucke, De Bremaeker, De Cooman, Deghilage, Delloy, De Loor, Deneir, Deprez, de Seny, De Seranno, Desmedt, de Wasseige, De Wulf, Didden, Dufaux, Egelmeers, Eicher, Erdman, Evrard, Falise, Flagothier, Garcia, A. Geens, G. Geens, Geeraerts, Gevenois, Ghesquière, Gijs, Grosjean, Mme Hanquet, MM. Henneuse, Hofman, Holsbeke, Horyat, Kelchtermans, Kenzeler, Lallemand, Langendries, Jean Leclercq, Leemans, Lenfant, Mme Lieten-Croes, MM. Luyten, Mainil, Marchal, Mathot, Matthys, Minet, Moens, S. Moureaux, Mouton, Op 't Eynde, Ortenbourgh, Paque, Pataer, Péciaux, Peeters, Pinoic, Poulain, Pouillet, Schellens, Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Stroobant, Swinnen, Taminiaux, Tant, Toussaint, Mmes Truffaut, Tyberghien-Vandenbussche, Van den Bogaert-Ceulemans, MM. Van Eertvelt, Vanhaverbeke, Van Hooland, Vanlerberghe, Van Nevel, Vannieuwenhuize, Van Rompaey, Verhaegen, Verschuere, Weyts, Wintgens, Wyninckx et Swaelen.

Ont voté non:

Neen hebben gestemd:

MM. Anthuenis, Barzin, Bascour, Bock, Boël, Buchmann, Clerdent, De Backer, Declerck, de Clippele, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Duquesne, Hatry, Mme Herman-Michielsens, M. Houssa, Mme Mayence-Goossens, MM. Peetermans, Saulmont, Van den Broeck, Vandenhaute, Vandersmissen et Van Thillo.

Se sont abstenus:

Onthouden hebben zich:

Mmes Aelvoet, Dardenne, M. Gryp, Mme Harnie, MM. Henrion, Janzegers, Mme Nélis, MM. Pede et Vaes.

#### PROJET DE LOI-PROGRAMME

*Discussion du rapport fait au nom de la commission de la Santé publique et de l'Environnement*

*Examen et vote d'articles*

#### ONTWERP VAN PROGRAMMAWET

*Bespreking van het verslag uitgebracht namens de commissie voor de Volksgezondheid en het Leefmilieu*

*Beraadslaging en stemming over artikelen*

**M. le Président.** — Nous reprenons la discussion du projet de loi-programme par l'examen du rapport fait au nom de la commission de la Santé publique et de l'Environnement au sujet des articles 105 à 113.

Wij hervatten de beraadslaging over het ontwerp van programmawet met de bespreking van het verslag uitgebracht namens de commissie voor de Volksgezondheid en het Leefmilieu betreffende de artikelen 105 tot 113.

La discussion est ouverte.

De beraadslaging is geopend.

La parole est à M. Borin, rapporteur.

**M. Borin, rapporteur.** — Monsieur le Président, j'ai l'honneur de présenter succinctement le rapport que j'ai établi sur les

matières de la loi-programme relevant de la commission de la Santé publique et de l'Environnement. Ces matières concernent d'abord l'article 105 de cette loi-programme, qui modifie la loi sur les médicaments par l'insertion d'un article *6quater* instituant, auprès du ministre responsable, une commission de transparence pour les médicaments.

*M. Toussaint, premier vice-président,  
prend la présidence de l'assemblée*

Après l'exposé du secrétaire d'Etat lors de la discussion en commission, cet article 105 a fait l'objet d'un très long débat. Pour l'essentiel, certains collègues ne comprenaient pas en quoi cette commission de transparence à créer se différencierait de la commission d'enregistrement qui existe déjà. D'aucuns ne cernaient pas clairement les objectifs de cette nouvelle commission de transparence et se demandaient, en outre, comment ses membres allaient être désignés.

Le ministre de tutelle a expliqué les différences qui existent entre ces deux commissions. La commission d'enregistrement surveille la toxicité et l'innocuité de chaque médicament, mais n'évalue pas l'intérêt thérapeutique que peut avoir un médicament au sein du groupe pharmacologique auquel il appartient, tandis que la nouvelle commission dite de transparence pourra le faire et assurera ainsi au malade qu'il recevra, dans un seul conditionnement, la quantité adéquate du médicament dans son dosage le plus approprié, de sorte qu'après une durée optimale de traitement, il en retire le meilleur bénéfice thérapeutique.

On nous a informés que cette commission de transparence sera fixée par un arrêté royal d'exécution, après discussion en groupe de travail et en Conseil des ministres.

A titre indicatif, je vous livre la composition de cette commission qui nous a été communiquée et qui sera peut-être importante pour la suite de nos travaux. Elle comprendra des docteurs en médecine, des pharmaciens, qui seront présentés par les organismes assureurs, les universités, les académies de médecine, les organisations professionnelles et les ministres de tutelle. Il est entendu que les équilibres linguistiques et philosophiques seront respectés.

Il est intéressant de signaler trois autres précisions importantes qui ont été données à la suite d'autres questions.

Premièrement, l'activité de la commission de transparence se limitera aux médicaments destinés à la consommation humaine, mais on reconnaît qu'il serait souhaitable qu'elle soit étendue aux médicaments vétérinaires à plus ou moins long terme.

Deuxièmement, les firmes possédant la propriété intellectuelle de leurs inventions, les membres de la commission seront tenus au secret par leur serment. Dès lors, il n'y a pas lieu de penser que l'une ou l'autre indiscretion fasse perdre aux différentes firmes le bénéfice de leurs recherches.

Troisièmement, tous les médicaments seront soumis à la commission de transparence, même s'ils ne sont pas remboursables, étant donné que ces derniers peuvent aussi être dangereux et entraîner des surcroûts pour la sécurité sociale.

La seconde partie de ce rapport, relative aux articles 106 à 113 qui modifient la loi sur les hôpitaux, n'a pas donné lieu à de longues discussions. Néanmoins, certains points ont été éclaircis à la suite des demandes formulées par certains commissaires.

Retenons principalement qu'une incertitude subsistait quant à savoir si les articles de la loi sur les hôpitaux permettaient de fixer par arrêté royal les règles de nomination du médecin en chef et de médecins chefs de service; que ce point avait fait l'objet d'une contestation qui a entraîné l'annulation des articles par le Conseil d'Etat, mais qu'un nouveau texte était rédigé de manière à résoudre tous les problèmes juridiques.

Retenons aussi qu'une circulaire est envoyée aux établissements pour souligner l'importance d'une application stricte de la loi sur les hôpitaux, que les hôpitaux psychiatriques ne doivent pas nécessairement intégrer des personnes étrangères à l'établissement dans leur conseil d'administration mais que les

secteurs *intra-muros* et *extra-muros* devront élaborer, en commun, un règlement qui leur permettra de coopérer et de collaborer étroitement.

En outre, le nombre de lits et de places ne sera pas, en principe, diminué. En effet, la capacité restera — il s'agit d'un point très important — la même puisque la reconversion sera orientée vers des formes d'accueil de remplacement, tels les logements protégés et les homes de soins psychiatriques.

Enfin, les patients devront être informés, selon des règles fixées par arrêté royal, au sujet de tous les suppléments qui leur sont réclamés.

Voilà, tracé en quelques mots, le compte rendu du rapport effectué au nom de la commission de la Santé publique et de l'Environnement.

Néanmoins, avant de quitter cette tribune, permettez-moi, monsieur le secrétaire d'Etat, de relever une coquille qui est restée dans le texte malgré toutes les corrections d'usage et qui, par son contenu, provoquera sans doute l'hilarité des quelques collègues encore présents.

Je lis, en effet, à la page 8: « Le ministre répond... la capacité existante est, en principe, maintenue étant entendu qu'elle doit être réorientée sur le plan interne vers des formes d'accueil de remplacement. » Nous avons tous deviné, j'espère, qu'il fallait lire non des « femmes », mais des « formes » d'accueil de remplacement. (*Rires et applaudissements.*)

**M. le Président.** — Comme vous devez également intervenir au nom du groupe socialiste, dans le cadre de la discussion générale, je vous propose de poursuivre, monsieur Borin.

**M. Borin.** — Monsieur le Président, je vous remercie de bien vouloir me permettre de faire d'une pierre deux coups et d'intervenir maintenant sur les modifications de la loi sur les médicaments. Il s'agit de l'article 105 et des articles 106 à 113, comme je l'ai précisé dans ma présentation du rapport.

Il apparaît que la commission de transparence aura pour missions — j'en ai relevé quatre — de formuler un avis à l'usage des médecins quant à la posologie adéquate, de formuler un avis à l'usage du régime de la sécurité sociale quant aux remboursements, de formuler un avis à l'usage des producteurs quant au conditionnement des médicaments et à l'information à donner à leur sujet et, enfin, d'éclairer les différents organes intervenant dans le cadre de cette loi.

Ces quatre missions justifient pleinement, me semble-t-il, la création de cette nouvelle commission, d'autant plus que ces dispositions visent à limiter la surconsommation de médicaments et présentent ainsi un triple intérêt.

Tout d'abord, elles réduisent la charge supportée par l'INAMI. Ensuite, elles favorisent la qualité des soins que l'on donnera aux malades. Enfin, elles permettent de nous conformer à la directive 89/105 de la Communauté européenne, qui prévoit que des mesures doivent être prises pour le maintien, au coût le plus juste, d'un niveau élevé de la Santé publique dans la Communauté.

Quant aux articles 106 à 113 modifiant la loi sur les hôpitaux, ils permettent assurément de lutter contre les effets négatifs des hospitalisations psychiatriques à longue durée, lesquelles diminuent les chances des patients de reprendre une vie normale et les condamnent à vivre à l'asile.

Somme toute, ces articles favorisent une psychiatrie active et plus douce à la fois, et humainement plus acceptable puisqu'ils mettent l'accent sur la resocialisation et la réinsertion des patients en proposant des soins psychiatriques mieux adaptés à chacun.

Ainsi, en favorisant la reconversion progressive des lits hors normes vers les homes de soins psychiatriques et vers des habitations protégées, qui sont des structures plus légères et plus familiales, on permet, du même coup, aux malades de garder une meilleure identité, ce qui augmente leurs chances de guérison et donc d'intégration dans les milieux socio-économiques.

Par ailleurs, ce transfert vers les homes de soins psychiatriques et les logements protégés, permettra de dégager des économies qui pourront être partiellement consacrées à améliorer l'encadrement infirmier des malades et à stimuler le reconditionnement des hôpitaux.

Le groupe socialiste du Sénat se réjouit que le ministre de tutelle, M. Busquin, et le secrétaire d'Etat, M. Delizée, affinent les axes de leur politique sociale, axes destinés avant tout à améliorer le sort des patients, tout en proposant des mesures d'économie.

Nous soutenons, sans réserve, toutes ces dispositions en matière de santé publique qui visent à bannir une volonté exacerbée de commercialisation que l'on connaît actuellement dans le secteur de la santé, de sorte à établir de meilleures bases au financement de la sécurité et à obtenir plus de justice sociale. (*Applaudissements.*)

**M. le Président.** — La parole est à Mme Mayence.

**Mme Mayence-Goossens.** — Monsieur le Président, je voudrais féliciter le rapporteur, M. Borin, et lui dire combien j'apprécie le fait qu'il veuille à ce que le moindre mot ne puisse être interprété erronément quand il s'agit de la réputation des femmes! (*Sourires.*)

Je ne mets pas en cause les objectifs de la commission de transparence car tout ce qui concerne notre santé et permet l'utilisation judicieuse des médicaments, me tient, ainsi que l'ensemble de mon groupe, particulièrement à cœur.

Par contre, comme j'ai eu l'occasion de le dire en commission, je ne vois vraiment pas l'intérêt de créer une commission de transparence quand existent déjà une commission d'enregistrement, une commission des prix et des services spécialisés dans le département.

La création de commissions supplémentaires est-elle vraiment nécessaire? Il en résultera des pertes de temps ainsi que des coûts supplémentaires.

Je suis également sceptique quant à la composition de cette commission. Rappelons-nous combien fut laborieuse la création de la commission d'enregistrement. Il est vrai que, dans notre pays, nous devons tenir compte de tellement d'éléments pour créer un ensemble équilibré et harmonieux.

Quoi qu'il en soit, il ne me paraît pas utile de créer une instance supplémentaire. Je précise que je ne critique nullement les objectifs, mais j'estime qu'ils peuvent être confiés à une commission existante.

Par ailleurs, j'aimerais savoir quel usage vous ferez des résultats qui vous seraient soumis par cette commission de transparence.

Monsieur le ministre, je vous prie d'excuser mon absence au moment de votre réponse. Soyez assuré que je ne manquerai pas de prendre connaissance de son contenu dans les *Annales parlementaires*.

**M. Borin.** — Monsieur le Président, je voudrais brièvement répondre en des termes moins scientifiques à la pertinente interrogation de Mme Mayence.

**M. le Président.** — Monsieur le rapporteur, je suis étonné par votre interruption.

**M. Borin.** — En ce moment, je ne m'exprime pas en ma qualité de rapporteur, monsieur le Président.

**M. le Président.** — Dans ce cas, je ne puis vous donner la parole. Vous aurez l'occasion de répondre à Mme Mayence avant le vote et, éventuellement, de vous justifier à ce moment.

Het woord is aan de heer Arts.

**De heer Arts.** — Mijnheer de Voorzitter, ik dank de rapporteur voor zijn uitstekend verslag. Hij heeft er correcties in aangebracht, opdat men later in de *Handelingen* van de Senaat niet kan lezen dat de vrouwen, zoals oorspronkelijk in de tekst

van het verslag, op bladzijde 8, was vermeld, worden aangezien als alternatieve opvangmogelijkheden.

Ik heb mij gehouden, mijnheer de staatssecretaris, aan de regel die zegt dat men een betoog mag houden over de materies op het moment dat zij aan de orde zijn. Ik heb dus gisteren geen uiteenzetting gehouden in aanwezigheid van minister Busquin. Ik neem echter aan dat wij onze opmerkingen in uw aanwezigheid mogen maken en dat u ons, zoals u hebt gedaan tijdens de commissiebesprekingen daarop zal antwoorden.

U zal een doorzichtigheidscommissie — *what's in a name* — oprichten, mijnheer de staatssecretaris. Drie ministers zullen nu ieder een commissie voor de geneeskundige producten oprichten. De minister van Economische Zaken zal verantwoordelijk zijn voor de prijzencommissie. De minister van Sociale Zaken wordt verantwoordelijk voor de registratiecommissie en de staatssecretaris voor Sociale Zaken wordt belast met de doorzichtigheidscommissie.

Tijdens de commissiebesprekingen werd gevraagd om de EG-gegevens bij het verslag te voegen.

Ik hoop, mijnheer de staatssecretaris, dat u in uw uiteenzetting deze EG-gegevens formeel zal meedelen.

Onderaan bladzijde 5 van het verslag staan de taken van de doorzichtigheidscommissie opgesomd.

Ten eerste moet de commissie een advies formuleren ten behoeve van de artsen, voor zover zij slecht zijn opgeleid en hun materie niet kennen, maar het kan geen kwaad dat zij adviezen krijgen.

Ten tweede moet de commissie adviezen formuleren ten behoeve van het stelsel van de sociale zekerheid, voor zover de leiding van de sociale zekerheid de farmaceutische sector niet zou kennen, *quod non*. Maar dat is nog geen kwaad.

Ten derde, adviezen voor de prijzencommissie. Maar dat kan ook geen kwaad.

Ten vierde, idem voor de producenten.

Tot hiertoe kan ik dat nog allemaal volgen, maar ik begrijp echter niet dat er een extra commissie moet worden opgericht voor het uitvoeren van deze vier taken. *Das ist des Guten zuviel*. Het volledig pakket had immers aan de registratiecommissie kunnen worden gegeven. Dan was er in België een commissie minder geweest. Men zou de aldus bespaarde middelen kunnen aanwenden voor de effectieve uitwerking van de maatregelen, bepaald door de registratiecommissie.

Kan u, mijnheer de staatssecretaris, in aanvulling van het commissieverslag een toelichting geven bij het volgende punt. Onderaan bladzijde 4 staat in de laatste paragraaf: «De samenstelling houdt nu rekening met evenwichten op levensschouwelijk, wetenschappelijk en taalgebied.»

Tijdens de commissiebesprekingen hebt u, voor zover ik mij niet vergis, ook gezegd dat u ook de gebruikers, de artsen en de producenten in deze doorzichtigheidscommissie zal betrekken. Ik meen dat gehoord te hebben in de commissie. Mijnheer de staatssecretaris, heb ik slecht gehoord, of kan u hier herhalen dat deze sectoren inderdaad in de commissie zullen vertegenwoordigd zijn?

Het tweede deel van zijn uiteenzetting is eigenlijk gericht tot minister Busquin en betreft de herstructurering van de psychiatische sector. De rapporteur heeft mijn opmerkingen ter zake in de commissie goed hernomen in het verslag. Ik ben eigenlijk nog niet gerustgesteld. Ik vraag dan ook aan de minister of hij bereid is rekening te houden met de adviezen die door de ziekenhuisraad dienaangaande zullen worden gegeven. Wij kennen allen de overlegdemocratie en bewonderen haar. Daarom vind ik het nuttig dat de onrust die het ontwerp van koninklijk besluit van de minister in de psychiatische sector heeft teweeggebracht, tot stilstand wordt gebracht door te verzekeren dat met de adviezen van de betrokkenen, daartoe bevoegde instellingen zal worden rekening gehouden. (*Applaus.*)

**De Voorzitter.** — Het woord is aan de heer Gryp.

De heer Gryp. — Mijnheer de Voorzitter, ook ik wil de rapporteur feliciteren met het verslag, vooral voor de waakzaamheid waarmee hij het rapport heeft herlezen, zodat misverstanden uit de weg konden worden geruimd.

Bij de lectuur van de toelichting bij artikel 105 van het ontwerp van programmawet wordt heel even, maar blijkbaar ten onrechte, de hoop gewekt dat de voorgestelde wijziging van de wet van 25 maart 1964 op de geneesmiddelen eindelijk de mogelijkheid zal bieden een rem te plaatsen op de ongebreidelde groei van het aanbod van overbodige, nutteloze en dikwijls schadelijke geneesmiddelen. Uit de zeer wazige, onduidelijke en bij momenten zelfs stuntelige uiteenzetting van de staatssecretaris in de commissie voor de Volksgezondheid en het Leefmilieu bleek alras dat zowel de opdracht en de samenstelling als het nut van deze doorzichtigheidscommissie uitermate ondoorzichtig mag worden genoemd.

Bij de aanvang van zijn uiteenzetting verklaarde de staatssecretaris dat de voorgestelde tekst het mogelijk zal maken het geneeskundig effect van een nieuw geneesmiddel na te gaan binnen de farmacologische klasse waartoe het behoort. Het is pas bij zijn antwoord op de gestelde vragen dat de staatssecretaris uiteindelijk, en dit in flagrante tegenspraak met zijn verklaring, bij het begin van zijn uiteenzetting toegeeft dat het doel van deze commissie niet is het therapeutische nut te onderzoeken, maar dat deze commissie enkel wordt opgericht om voor elke indicatie de gepaste verpakking te bepalen op basis van de posologie en om een criterium vast te leggen voor de prijsbepaling en de terugbetaling door het ziekenfonds. Een maat voor niets dus.

Men kan zich terecht afvragen welk nut deze zogenaamde doorzichtigheidscommissie zal hebben, vermits haar opdrachten reeds behoren tot het takenpakket van de registratiecommissie. Bovendien worden de patiënten eens te meer vergeten bij de samenstelling van de commissie.

De oprichting van een doorzichtigheidscommissie was nochtans een unieke kans om eindelijk paal en perk te stellen aan de plaag van het overaanbod en van de overconsumptie van geneesmiddelen, vooral dan in de sector van de pijnstillers, de slaappillen en de kalmeer middelen, die zoveel onheil aanrichten.

Honderden gelijkaardige produkten overspoelen de markt, en de huisartsen worden van hun kostbare tijd beroofd om met alle toelaatbare, minder toelaatbare en ontoelaatbare middelen te worden aangespoord om totaal overbodige en meestal schadelijke pillen van een bepaald merk aan hun patiënten voor te schrijven voor banale aandoeningen die veel beter met andere methoden zouden worden aangepakt.

In plaats van symptomen te laten verdwijnen met gevaarlijke en verslavende middelen, zou het veel beter zijn de oorzaken van slapeloosheid, hoofdpijn en overspanning aan te pakken, vermits die meestal te vinden zijn in de jachtige en ongezonde levensstijl die de industriële samenleving ons opdringt.

Soms gaan de farmaceutische bedrijven zover dat ze dochterondernemingen oprichten om identieke medicijnen onder verschillende merknamen aan de huisartsen en patiënten op te solferen. Enorme investeringen en jarenlang onderzoek, soms met overheidssteun, worden besteed aan het ontwikkelen van de zoveelste variëteit van een overvloedig onderzochte en uitgebete geneesmiddelenklasse, enkel en alleen omdat er nog een gat in de markt is. Intussen wachten tevergeefs duizenden ongeneeslijke kanker-, multiple sclerose- en aidspatiënten op een reddend geneesmiddel. Zij zijn voor de farmaceutische bedrijven jammer genoeg economisch minder interessant dan de honderdduizenden of eerder miljoenen aan slaappillen, kalmeer middelen en pijnstillers verslaafde personen.

De fameuze poedertjes die men zich ongestoord in het café of het kruidenierswinkeltje om de hoek kan aanschaffen, zorgen er echter voor dat de dialysetoestellen voor nierlijders overbezet zijn.

Dit menselijk leed heeft echter de indieners van het ontwerp niet geïnspireerd, want de oprichting van de doorlichtingscommissie wordt enkel ingegeven door bekommelingen inzake de

economische gevolgen van het al of niet gebruiken van geneesmiddelen, ongeacht hun doelmatigheid of misbruik.

Daar de oprichting van deze doorlichtingscommissie wellicht niet te vermijden zal zijn, en zij dan toch iets te zeggen zal hebben aan de verpakking, moet zij naar het voorbeeld van de verpakkingen van sigaretten en tabak de verplichting opleggen om op de verpakking van sommige zogenaamde geneesmiddelen de waarschuwing « Kan de gezondheid schaden » en/of « Werkt verslavend » aan te brengen. (*Applaus.*)

M. le Président. — La parole est à M. Delizée, secrétaire d'Etat.

M. Delizée, secrétaire d'Etat à la Santé publique et à la Politique des Handicapés, adjoint au ministre des Affaires sociales et, en ce qui concerne le Fonds national de reclassement social des handicapés, au ministre de l'Emploi et du Travail. — Monsieur le Président, avant de donner quelques précisions complémentaires, je tiens à remercier le rapporteur qui a fourni un effort considérable pour clarifier la situation. Il semble cependant que celle-ci ne soit pas encore suffisamment claire pour M. Gryp.

Dans le cadre du grand marché européen, il devra pourtant bien constater que des commissions de transparence existent dans les autres pays. Je dois lui dire que s'il ne désire pas s'orienter dans cette direction, nous le ferons sans lui.

Cette commission de la transparence est un chaînon qui n'existe pas chez nous à l'heure actuelle. Jusqu'à présent, la commission d'enregistrement des médicaments traite de la molécule, tandis que la commission des prix traite des prix, comme son nom l'indique, et l'INAMI du remboursement.

Je l'ai expliqué : la commission des prix est composée d'économistes, mais ne comprend pas de scientifiques spécialisés, tandis que la commission d'enregistrement connaît la situation inverse. Quant au conseil technique des spécialités pharmacologiques de l'INAMI, il est constitué d'experts chargés de remettre un avis sur l'opportunité du remboursement.

La solution des difficultés qui se posent dans les conseils spécialisés sera rencontrée par cette commission de transparence. Celle-ci aura un effet d'accélération et non de ralentissement des procédures, comme semble le croire Mme Mayence. Le système en vigueur depuis 1964 est tel que la filière de reconnaissance d'un médicament est devenue très longue à l'heure actuelle du fait du nombre de demandes et de la complexité des dossiers.

Le texte même de la loi de 1964 précise que des avis économiques ayant trait à la présentation des médicaments peuvent être remis par la commission d'enregistrement au ministre, mais cela n'a jamais été mis en pratique.

Nous disons donc que cette commission de transparence est nécessaire et permettra de rencontrer les objectifs que j'ai longuement développés hier et qui rencontrent à la fois les préoccupations de santé publique et sociales.

De même, je puis dire à M. Arts que j'ai apporté la directive CEE 89/105. Je la transmettrai bien volontiers pour qu'elle puisse figurer aux *Annales parlementaires*.

De plus, je désire rassurer les intervenants au sujet de la composition de la commission de transparence. Je confirme que les interlocuteurs sociaux et le secteur de l'industrie y seront représentés.

De l'application des avis de la commission de transparence, les patients vont pouvoir retirer un bénéfice par l'utilisation des « médicaments définis par fonction », sous une présentation et un conditionnement correspondant à un rapport qualité/prix optimal.

En ce qui concerne les tâches, il me semble qu'elles ont été clairement définies. J'ai confirmé que la commission était chargée de remettre un avis, ainsi que l'a rappelé le rapporteur. Cette commission est, par ailleurs, tenue par les limites du secret des propriétés intellectuelles; un article du Code pénal fait allusion à ceux qui ne le respecteraient pas. J'estime que grâce à cette commission nous aurons comblé un vide qui existait en matière de mise sur le marché des médicaments.

Pour ce qui est de la restructuration du secteur psychiatrique dont vous avez parlé, monsieur Arts, M. Busquin a fourni toutes les précisions utiles au cours de la séance d'hier; vous pourrez donc vous reporter aux *Annales parlementaires*.

Je renvoie Mme Mayence à la réponse que j'ai adressée à M. Monfils et qui, me semble-t-il, était circonstanciée: j'espère que les membres présents hier en ont jugé de même. Il ne me paraît pas utile de reprendre les différents points de l'exposé.

M. Monfils m'a également interrogé à propos de l'industrie pharmaceutique. Les arguments qu'il a avancés étaient à l'opposé de ceux de M. Gryp.

Si des mesures sont à prendre dans ce secteur, c'est principalement en matière de recherche. Il est préférable, à mon sens, d'investir à ce niveau plutôt que dans une publicité et une promotion non en rapport avec l'activité du secteur pharmaceutique.

Il nous a été reproché d'établir une redevance sur les chiffres d'affaires des spécialités commercialisées. Nous devons être conséquents dans nos actes. Dans un secteur performant par ses prix et par sa qualité au niveau européen, nous devons faire en sorte que les normes de santé publique soient respectées dans l'intérêt de la population. En outre, nous avons approuvé la *Pharmaceutical international convention* en Conseil des ministres; elle est aussi soumise à l'assentiment du Parlement. Il s'agit de la reconnaissance mutuelle de la qualité des médicaments dans quatorze pays. C'est là une étape importante.

Dans le secteur de l'industrie pharmaceutique, on souhaiterait aussi que l'accent soit mis sur la santé publique plutôt que sur des promotions locales. Nous avons donc décidé de renforcer le contrôle et les visites des inspections au niveau européen, ainsi que la Convention le prévoit. Nous avons la ferme intention d'insister sur la qualité des médicaments que nous importons autant que sur celle de ceux que nous exportons.

Sur le fond, vous n'êtes pas d'accord avec nous, monsieur Gryp; par contre, l'objectif visé, à savoir freiner une surconsommation dangereuse et non contrôlée, semble nous être commun. En conclusion, je dirai que nos objectifs se rejoignent d'une certaine manière, mais que pour ce qui concerne les moyens à mettre en œuvre, nos opinions semblent diverger. (*Applaudissements.*)

**M. le Président.** — Monsieur le secrétaire d'Etat, je voudrais émettre une remarque au sujet de votre intervention.

En répondant à M. Arts, vous avez signalé que vous communiquiez un document à insérer aux *Annales parlementaires*. Or, les *Annales* ne reprennent que ce qui a été effectivement dit. Si vous voulez communiquer ce document à la commission, libre à vous, mais il ne peut paraître aux *Annales parlementaires*.

Plus personne ne demandant la parole dans la discussion du rapport fait au nom de la commission de la Santé publique, je la déclare close et nous passons à l'examen des articles faisant l'objet de ce rapport.

Daar niemand meer het woord vraagt in de beraadslaging over het verslag uitgebracht namens de commissie voor Volksgezondheid, verklaar ik ze voor gesloten en gaan wij over tot de bespreking van de artikelen die het ontwerp uitmaken van dit verslag.

Artikel 105 luidt:

*Hoofdstuk VII.* — Wijzigingen van de wet van 25 maart 1964 op de geneesmiddelen

**Art. 105.** Een artikel *6quater* luidend als volgt wordt in de wet van 25 maart 1964 op de geneesmiddelen ingevoegd:

« Art. *6quater*. Bij het ministerie van Volksgezondheid en Leefmilieu wordt een doorzichtigheidscommissie voor geneesmiddelen opgericht, die ermee wordt belast de geneesmiddelen die in de handel worden gebracht te onderwerpen aan een

evaluatie van de overeenstemming van hun verpakking met de posologie, de bedoelde ziekten en de gezondheidskosten.

De Koning regelt de samenstelling en de werking van de commissie en bepaalt onder welke voorwaarden haar conclusies mogen worden bekendgemaakt. »

*Chapitre VII.* — Modifications de la loi du 25 mars 1964 sur les médicaments

**Art. 105.** Un article *6quater* rédigé comme suit est inséré dans la loi du 25 mars 1964 sur les médicaments:

« Art. *6quater*. Il est institué, auprès du ministère de la Santé publique et de l'Environnement, une commission de transparence pour les médicaments, chargée de soumettre les médicaments mis sur le marché à une évaluation de l'adéquation de leur conditionnement par rapport à la posologie, aux pathologies visées et au coût de la santé.

Le Roi règle la composition et le fonctionnement de la commission et détermine les conditions dans lesquelles les conclusions de cette dernière peuvent être rendues publiques. »

*M. Hasquin et Mme Mayence proposent la suppression de cet article.*

*De heer Hasquin en mevrouw Mayence stellen voor dit artikel te doen vervallen.*

A titre subsidiaire, ils proposent l'amendement que voici:

« A l'article *6quater* de la loi du 25 mars 1964, tel que proposé par cet article, remplacer le deuxième alinéa par la disposition suivante:

« Le mode de désignation, la composition et le fonctionnement de la commission sont calqués sur ceux de la commission d'enregistrement des médicaments. »

« Het tweede lid van artikel *6quater* van de wet van 25 maart 1964, zoals voorgesteld door dit artikel, te vervangen als volgt:

« Voor de aanwijzing van de leden van de commissie, alsook voor haar samenstelling en werkwijze, gelden dezelfde regels als voor de registratiecommissie voor geneesmiddelen. »

Ces amendements sont-ils appuyés? (*Plusieurs membres se lèvent.*) Ces amendements étant régulièrement appuyés, ils feront partie de la discussion.

La parole est à M. Hasquin.

**M. Hasquin.** — Monsieur le Président, je crains de lasser le ministre. Certains auront peut-être le sentiment d'un dialogue de sourds. Pour ma part, j'ai le sentiment que le secrétaire d'Etat ne convainc pas. C'est ce qui explique qu'étant déjà intervenu sur ce problème en commission, j'y revienne en séance publique au moyen d'amendements.

En autres termes, il me paraît que la commission de transparence dont il est question est superflue et que si qu'elle était néanmoins créée, il faudrait disposer de certaines garanties en ce qui concerne son mode de composition. Certains intervenants ont déjà eu l'occasion d'exposer leurs vues en la matière, à commencer par Mme Mayence. Je me rallie tout à fait aux propos qu'elle a tenus.

J'estime — et j'ai pu constater que je n'étais pas le seul dans cette assemblée ni en commission — que l'on crée une commission supplémentaire s'ajoutant à d'autres déjà très nombreuses. On aurait peut-être pu préciser davantage la mission dévolue à l'actuelle commission d'enregistrement sans éprouver le besoin de créer un organisme supplémentaire. Pour ma part, je regrette cet accroissement de la bureaucratie.

Si l'on doit s'incliner devant la création de cette commission dite de transparence, il nous paraît — c'est l'objet de l'amende-

ment subsidiaire — qu'il faut au moins disposer de garanties quant au mode de nomination de ceux qui y siégeront.

Nous avons eu l'occasion d'évoquer les modes de composition de l'actuelle commission d'enregistrement. Certains secteurs de la vie publique font des propositions et le ministre est amené à opérer des choix qui tiennent compte de certains équilibres.

Nous souhaitons qu'il en soit également ainsi en ce qui concerne la potentielle commission de transparence. Nous ne voudrions pas que dans cette commission — comme ce sera peut-être le cas lorsqu'il s'agira de discuter dans cette enceinte de l'Ordre des médecins et de sa composition — le ministre utilise la possibilité de créer un nouvel organe uniquement pour le peupler de créatures fidèles, c'est-à-dire de bons petits soldats.

Il est essentiel de recevoir des apaisements quant aux modes de nominations qui seront déterminants dans la composition de cette commission.

**M. le Président.** — La parole est à M. Borin.

**M. Borin.** — Monsieur le Président, M. Hasquin, si je l'ai bien compris, voudrait que la commission d'enregistrement qui existe déjà remplisse les missions de la commission de transparence que le ministre désire créer.

Il me semble que les objectifs de ces deux commissions sont totalement différents. En effet, la commission d'enregistrement décrète qu'un produit est toxique ou ne l'est pas, tandis que la commission de transparence a d'autres types d'objectifs, comme il est si bien précisé dans l'amendement dont il est question, à savoir formuler un avis à l'usage des médecins quant à la posologie adéquate, etc. Cette commission doit également remplir d'autres missions, par exemple dans les domaines sociaux et économiques.

Même si la qualité des membres de la commission d'enregistrement leur permet de remplir les missions de la commission de transparence, comme il s'agit d'atteindre des objectifs totalement différents, il serait malvenu d'exiger d'une même commission de « se mélanger les pinceaux » en poursuivant des objectifs aussi différents.

Par analogie, pensez-vous qu'il soit opportun de demander à une équipe d'ingénieurs de recherche dans une industrie de s'occuper aussi des aspects relationnels dans l'usine ou des affaires sociales, ou même de la partie financière et commerciale, même s'ils en sont capables ?

Il faut pouvoir différencier les groupes de travail en fonction des objectifs visés. La création d'une commission de transparence est donc bien nécessaire.

**M. le Président.** — La parole est à M. Hasquin.

**M. Hasquin.** — Monsieur le Président, le Sénat est en train de dérapier dangereusement depuis quelques minutes.

Je constate que le secrétaire d'Etat veut faire figurer aux *Annales parlementaires* un document qu'il n'a pas lu à la tribune et que le rapporteur se substitue au secrétaire d'Etat pour donner une réponse.

Revenons-en, si vous le voulez bien, aux règles d'usage.

Je ne mets pas ici en cause le rapporteur qui a rempli fidèlement sa tâche. Il appartient à M. le secrétaire d'Etat qui défend le projet de répondre, ce que j'attends impatientement.

**M. le Président.** — Monsieur Hasquin, notre collègue M. Borin est intervenu en tant que sénateur à la suite de votre amendement et conformément à notre règlement. C'est son droit.

La parole est à M. Delizée, secrétaire d'Etat.

Ann. parl. Sénat de Belgique — Session ordinaire 1989-1990  
Parlem. Hand. Belgische Senaat — Gewone zitting 1989-1990

**M. Delizée,** secrétaire d'Etat à la Santé publique et à la Politique des Handicapés, adjoint au ministre des Affaires sociales et, en ce qui concerne le Fonds national de reclassement social des handicapés, au ministre de l'Emploi et du Travail. — Monsieur le Président, j'ai déjà répondu en commission aux questions relatives à la composition de la commission de transparence ainsi qu'hier à cette tribune. Toutefois, M. Hasquin était absent. Je ne lui en fais pas le reproche.

En ce qui concerne la directive CEE 89/105, j'ai cru bon de ne pas la lire car elle comporte quatre pages. J'avais cru pouvoir la communiquer pour qu'elle figure aux *Annales*.

Après cette mise au point, monsieur le Président, je demande le rejet de l'amendement.

**M. le Président.** — Le vote sur les amendements et le vote sur l'article 105 sont réservés.

De stemming over de amendementen en de stemming over artikel 105 worden aangehouden.

#### *Hoofdstuk VIII. — Wijzigingen van de wet op de ziekenhuizen*

**Art. 106. § 1.** Artikel 17 van de wet op de ziekenhuizen, gecoördineerd op 7 augustus 1987, waarvan de tegenwoordige tekst § 1 zal vormen, wordt aangevuld met een § 2, luidend als volgt:

« § 2. Behoudens indien in een andersluidende regeling wordt voorzien in het reglement bedoeld in artikel 125, 2<sup>o</sup>, worden de hoofdgeneesheer en de geneesheer-diensthooft, voor onbepaalde duur benoemd of aangewezen. »

§ 2. Bij wijze van overgangsmaatregel blijven de geneesheren die op het ogenblik van de bekendmaking van deze wet de functie van hoofdgeneesheer of geneesheer-diensthooft uitoefenen, behoudens een andersluidende regeling opgenomen in hun overeenkomst met het ziekenhuis of in hun benoemingsakte.

#### *Chapitre VIII. — Modifications de la loi sur les hôpitaux*

**Art. 106. § 1<sup>er</sup>.** L'article 17 de la loi sur les hôpitaux, coordonnée le 7 août 1987, dont le texte actuel constituera le § 1<sup>er</sup>, est complété par un § 2 rédigé comme suit:

« § 2. Le médecin-chef et le médecin-chef de service sont nommés ou désignés pour une durée indéterminée, sauf disposition contraire prévue dans le règlement visé à l'article 125, 2<sup>o</sup>. »

§ 2. A titre de mesure transitoire, les médecins qui exercent la fonction de médecin en chef ou médecin-chef de service au moment de la publication de la présente loi restent nommés ou désignés pour une durée indéterminée sous réserve de dispositions contraires prévues dans leur contrat passé avec l'hôpital ou dans leur acte de nomination.

— Aangenomen.

Adopté.

**Art. 107.** In artikel 34 van dezelfde wet, gewijzigd bij de wet van 30 december 1988, worden de woorden « in verhouding tot de geprogrammeerde bedden in psychiatrische ziekenhuizen » opgeheven.

**Art. 107.** A l'article 34 de la même loi, modifié par la loi du 30 décembre 1988, les mots « par rapport au nombre de lits programmés dans les hôpitaux psychiatriques » sont supprimés.

— Aangenomen.

Adopté.

**Art. 108.** In artikel 35 van dezelfde wet worden de woorden «programmatorisch overtallige bedden» vervangen door de woorden «een aantal bedden».

**Art. 108.** A l'article 35 de la même loi, les mots «du nombre de lits excédentaires par rapport à la programmation», sont remplacés par les mots «d'un nombre de lits».

— Aangenomen.

Adopté.

**Art. 109.** In artikel 46bis van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet van 30 december 1988, worden in het eerste en in het derde lid, na de woorden «op grond van artikel 59bis» de woorden «en van artikel 59ter» ingevoegd.

**Art. 109.** A l'article 46bis de la même loi, inséré par la loi du 30 décembre 1988, sont insérés aux premier et troisième alinéas, après les mots «en vertu de l'article 59bis» les mots «et de l'article 59ter».

— Aangenomen.

Adopté.

**Art. 110.** Artikel 95 van dezelfde wet wordt aangevuld met een punt 3°, luidend als volgt:

«3° De vergoeding voor de verstrekkingen door apothekers of licentiaten in de scheikundige wetenschappen die gemachtigd zijn analyses van klinische biologie te verrichten.»

**Art. 110.** L'article 95 de la même loi est complété par un 3°, libellé comme suit:

«3° La rémunération des prestations effectuées par des pharmaciens ou licenciés en sciences chimiques habilités à effectuer des analyses de biologie clinique.»

— Aangenomen.

Adopté.

**Art. 111.** Artikel 139 van dezelfde wet wordt als volgt aangevuld:

«De Koning kan nadere regelen bepalen inzake de mededeling aan de patiënten van de supplementen die ten opzichte van de verbintenistarieven worden aangerekend en van ieder ander supplement.»

**Art. 111.** L'article 139 de la même loi est complété comme suit:

«Le Roi peut préciser les règles concernant la communication aux patients des suppléments qui sont demandés par rapport aux tarifs de l'engagement et tout autre supplément.»

— Aangenomen.

Adopté.

**Art. 112.** Het tweede lid van artikel 141 van dezelfde wet wordt als volgt aangevuld:

«Voor de toepassing van het vorige lid, dient onder gehospitaliseerde patiënt te worden verstaan: de patiënt die opgenomen wordt in een ziekenhuis en er al dan niet verblijft en voor wie medische prestaties worden verricht waarvoor de wettelijke verplichting van de derde betaler geldt. De Koning kan de definitie van gehospitaliseerde patiënt aanpassen.»

**Art. 112.** Le deuxième alinéa de l'article 141 de la même loi est complété comme suit:

«Pour l'application de l'alinéa précédent, il faut entendre par patient hospitalisé: le patient admis dans un hôpital, y séjournant ou non, et bénéficiant de prestations médicales pour les-

quelles s'applique l'obligation du tiers payant. Le Roi peut adapter la définition de patient hospitalisé.»

— Aangenomen.

Adopté.

**Art. 113.** Artikelen 106 en 112 treden in werking op de datum van publikatie in het *Belgisch Staatsblad*.

**Art. 113.** Les articles 106 et 112 entrent en vigueur à la date de publication au *Moniteur belge*.

— Aangenomen.

Adopté.

**M. le Président.** — Il sera procédé ultérieurement aux votes réservés.

De aangehouden stemmingen hebben later plaats.

Mesdames, messieurs, je vous propose d'interrompre ici nos travaux.

Ik stel u voor onze werkzaamheden te onderbreken. (*Instemming.*)

#### PROJET DE LOI — ONTWERP VAN WET

*Dépôt — Indiening*

**M. le Président.** — Le gouvernement a déposé un projet de loi modifiant la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1971 portant création de la Régie des Transports maritimes (RTM).

De regering heeft ingediend een ontwerp van wet tot wijziging van de wet van 1 juli 1971 houdende oprichting van de Regie voor Maritiem Transport (RMT).

Ce projet de loi sera imprimé et distribué.

Dit ontwerp van wet zal worden gedrukt en rondgedeeld.

Il est renvoyé à la commission de l'Infrastructure.

Het wordt verwezen naar de commissie voor de Infrastructuur.

#### PROPOSITION DE LOI — VOORSTEL VAN WET

*Dépôt — Indiening*

**M. le Président.** — M. Lallemand a déposé une proposition de loi modifiant les procédures en divorce.

De heer Lallemand heeft ingediend een voorstel van wet houdende wijziging van de procedures tot echtscheiding.

Cette proposition de loi sera traduite, imprimée et distribuée.

Dit voorstel van wet zal worden vertaald, gedrukt en rondgedeeld.

Il sera statué ultérieurement sur sa prise en considération.

Er zal later over de inoverwegingneming worden beslist.

Nous poursuivrons nos travaux ce soir à 19 heures 30.

Wij zetten onze werkzaamheden vanavond te 19 uur 30 voort.

La séance est levée.

De vergadering is gesloten.

(*La séance est levée à 18 h 35 m.*)

(*De vergadering wordt gesloten te 18 h 35 m.*)