

Accord entre l'Union économique belgo-luxembourgeoise et la République orientale de l'Uruguay concernant l'encouragement et la protection réciproques des investissements, et le Protocole, faits à Bruxelles le 4 novembre 1991;

Accord entre l'Union économique belgo-luxembourgeoise et la République de Géorgie concernant l'encouragement et la protection réciproques des investissements, fait à Bruxelles le 23 juin 1993.

Promulguons la présente ordonnance, ordonnons qu'elle soit publiée au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 17 avril 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Emploi, du Logement et des Monuments et Sites,

Ch. PICQUE

Le Ministre de l'Economie, des Finances, du Budget, de l'Energie et des Relations extérieures,

J. CHABERT

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, des Travaux publics et du Transport,

H. HASQUIN

Le Ministre de la Fonction publique, du Commerce extérieur, de la Recherche scientifique, de la Lutte contre l'Incendie et de l'Aide médicale urgente,

R. GRIJP

Le Ministre de l'Environnement et de la Politique de l'Eau, de la Rénovation, de la Conservation de la Nature et de la Propreté publique,

D. GOSUIN

Overeenkomst tussen de Belgisch-Luxemburgse Economische Unie en de Oosterse Republiek Uruguay betreffende de wederzijdse bevordering en bescherming van investeringen, en het Protocol, opgemaakt te Brussel op 4 november 1991;

Overeenkomst tussen de Belgisch-Luxemburgse Economische Unie en de Republiek Georgië betreffende de wederzijdse bevordering en bescherming van investeringen, opgemaakt te Brussel op 23 juni 1993.

Kondigen deze ordonnantie af, bevelen dat ze in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 17 april 1997.

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Werkgelegenheid Huisvesting en Monumenten en Landschappen,

Ch. PICQUE

De Minister belast met Economie, Financiën, Begroting, Energie en Externe Betrekkingen,

J. CHABERT

De Minister belast met Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Vervoer,

H. HASQUIN

De Minister belast met Openbaar Ambt, Buitenlandse Handel, Wetenschappelijk Onderzoek, Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp,

R. GRIJP

De Minister belast met Leefmilieu en Waterbeleid, Renovatie, Natuurbehoud en Openbare Netheid,

D. GOSUIN

F. 97 — 1728

[S - C - 97/31193]

20 FEVRIER 1997. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté royal du 15 juillet 1981 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de l'Etat quant au remboursement des prêts hypothécaires, consentis pour la construction ou l'achat, dans la Région bruxelloise, d'habitations sociales ou d'habitations y assimilées, modifié par l'arrêté royal du 19 avril 1988 et modifié par l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 décembre 1991

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur proposition du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale qui a le logement dans ses attributions et du Secrétaire d'Etat qui lui est adjoint;

Vu la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises;

Vu l'article 102 du Code du Logement annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et approuvé par la loi du 2 juillet 1971, modifié par la loi du 25 mars 1981 complétant le Code du Logement par des dispositions particulières à la Région bruxelloise;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 juillet 1995 fixant la répartition des compétences entre les Ministres du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31 juillet 1995 fixant la répartition des compétences entre les Ministres du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'avis favorable de l'Inspection des Finances;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant la nécessité de permettre aux sociétés de crédit actuellement agréées par la C.G.E.R. de continuer à exercer leur mission sociale et, partant, de continuer à bénéficier de la garantie de la Région en application de l'article 102 du Code du Logement;

N. 97 — 1728

[S - C - 97/31193]

20 FEBRUARI 1997. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het koninklijk besluit van 15 juli 1981 betreffende het verlenen van de Staatswaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Brussels Gewest, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 19 april 1988 en bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 5 december 1991

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voorstel van de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor huisvesting en de hem toegevoegde Staatssecretaris;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen;

Gelet op artikel 102 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en goedgekeurd bij de wet van 2 juli 1971, gewijzigd bij de wet van 25 maart 1981 die de Huisvestingscode door bijzondere bepalingen voor het Brussels Gewest aanvult;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 5 juli 1995 tot vaststelling van de bevoegdheden van de Ministers van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, gewijzigd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 31 juli 1995 tot vaststelling van de bevoegdheden van de Ministers van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op het gunstig advies van de Inspectie van Financiën;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de thans door de ASLK erkende kredietvennootschappen hun sociale opdracht verder moeten kunnen vervullen, en van de gewestwaarborg overeenkomstig artikel 102 van de Huisvestingscode bijgevolg moeten kunnen blijven genieten;

Considérant la nécessité d'adapter les conditions d'octroi de cette garantie et de l'agrément visé au même article à l'évolution du marché de l'immobilier bruxellois et aux pratiques du secteur des prêts hypothécaires;

Considérant la nécessité d'organiser cet agrément dans les plus brefs délais pour permettre aux sociétés de crédit qui souhaitent obtenir le financement de leurs activités auprès d'autres institutions financières que la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite d'obtenir leur agrément auprès de la Région de Bruxelles-Capitale et de continuer ainsi à consentir des prêts bénéficiant de la garantie régionale,

Arrête :

Article 1^{er}. A l'article 2 de l'arrêté royal du 15 juillet 1981 relatif à l'octroi de la garantie de bonne fin de l'Etat quant au remboursement des prêts hypothécaires, consentis pour la construction ou l'achat, dans la Région bruxelloise, d'habitations sociales ou d'habitations y assimilées, modifié par l'arrêté royal du 19 avril 1988 et modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 décembre 1991, sont apportées les modifications suivantes :

1° L'article 2, a), est remplacé par la disposition suivante :
« a) Ministre : le Ministre ou le Secrétaire d'Etat ayant le logement dans ses attributions »;

2° L'article 2, b), est remplacé par la disposition suivante :

« b) habitation assimilée aux habitations sociales : l'habitation dont la valeur vénale après travaux éventuels ne dépasse pas 4 000 000 francs augmentés de 5 % par enfant à charge et, à partir du troisième enfant à charge inclus, de 8 % par nouvel enfant à charge avec un plafond de 34 %.

Le Ministre adapte ce montant au 1^{er} janvier de chaque année selon l'indice ABEX »;

3° L'article 2, c), 2^e alinéa, du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« Pour la détermination du nombre d'enfants à charge, est compté pour deux enfants, l'enfant considéré comme handicapé conformément à l'article 135, premier alinéa, du Code des Impôts sur les revenus. »

Art. 2. L'article 3 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« La garantie de la Région visée à l'article 102, premier alinéa, du Code du Logement annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 est octroyée conformément aux conditions et dans les limites fixées par le présent arrêté.

L'agrément octroyé en vertu de l'article 102, deuxième alinéa, du même Code est octroyé par le Ministre et le Ministre des Finances conformément aux dispositions de l'article 11 du présent arrêté. »

Art. 3. A l'article 4 du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° Le 1^{er} alinéa est remplacé par la disposition suivante :

« A la date de l'octroi du prêt, l'emprunteur et son conjoint cohabitant ou la personne avec laquelle il vit maritalement, ne peuvent être seuls ou ensemble, propriétaires ou usufruitiers de la totalité d'une autre habitation. »;

2° Le 3^e alinéa, a), du même arrêté, est remplacé par la disposition suivante :

« a) soit insalubre par nature et non susceptible d'assainissement et que l'emprunteur et/ou son conjoint, qui en sont propriétaires, s'engagent à le démolir ou à ne plus le faire servir d'habitation dès l'occupation du logement faisant l'objet du prêt ou dès l'octroi du prêt si l'habitation acquise était déjà occupée par l'emprunteur avant la passation de l'acte d'achat. L'habitation est considérée comme insalubre par nature et non susceptible d'assainissement, soit lorsqu'elle est déclarée inhabitable par le Roi ou le bourgmestre ou reconnue insalubre non améliorable par le Ministre ou son délégué »;

3° Le 3^e alinéa, b), du même article, est remplacé par la disposition suivante :

« b) soit insalubre par surpeuplement et que l'emprunteur et ou son conjoint s'engagent à céder l'intégralité de leurs droits immobiliers y afférents, au moment, selon le cas, visé sous a). L'insalubrité par surpeuplement est constatée par le Ministre ou son délégué. »

Art. 4. L'article 8 du même arrêté, est complété par l'alinéa suivant :

« Les sociétés visées au premier alinéa font parvenir trimestriellement au Ministre la liste des prêts qu'elles ont consentis avec le bénéfice de la garantie de la Région.

Overwegende dat de toekenningsvoorwaarden van deze waarborg en van de in hetzelfde artikel bedoelde erkenning aangepast moeten worden aan de evolutie op de Brusselse vastgoedmarkt en aan de praktijken inzake hypothecaire leningen;

Overwegende dat deze erkenning zo vroeg mogelijk moet georganiseerd worden om de kredietvennootschappen die de financiering van hun activiteiten door andere financiële instellingen dan de Algemene Spaar- & en Lijfrentekas wensen toe te laten hun erkenning door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te verkrijgen en zodoende leningen met de gewestwaarborg verder te kunnen toestaan,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 2 van het koninklijk besluit van 15 juli 1981 betreffende het verlenen van de Staatswaarborg voor goede afloop op de terugbetaling van hypothecaire leningen, toegestaan voor het bouwen of kopen van volkswoningen of daarmee gelijkgestelde woningen in het Brussels Gewest, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 19 april 1988 en bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 5 december 1991 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Artikel 2, a), wordt vervangen door de volgende bepaling :
« a) Minister : de Minister of de Staatssecretaris bevoegd voor huisvesting »;

2° Artikel 2, b), wordt vervangen door de volgende bepaling :

« b) met volkswoning gelijkgestelde woning : de woning waarvan de verkoopwaarde na eventuele werken niet hoger is dan 4.000.000 frank, verhoogd met 5 % per kind ten laste en, vanaf het derde kind ten laste met 8 % per nieuw kind ten laste met een bovengrens van 34 %.

De Minister past dit bedrag aan op 1 januari van elk jaar volgens de ABEX-index »;

3° Artikel 2, c), tweede lid van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Voor de bepaling van het aantal kinderen ten laste wordt voor twee kinderen geteld het kind dat beschouwd is als gehandicapt overeenkomstig artikel 135, eerste lid, van het Wetboek Inkomstenbelasting. »

Art. 2. Artikel 3 van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De in artikel 102, eerste lid, van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 bedoelde gewestwaarborg wordt toegekend overeenkomstig de voorwaarden en binnen de perken bepaald bij dit besluit.

De krachtens artikel 102, tweede lid, van dezelfde Code toegekende erkenning wordt verleend door de Minister en de Minister van Financiën overeenkomstig artikel 11 van dit besluit. »

Art. 3. In artikel 4 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Het eerste lid wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Op de datum waarop de lening wordt toegestaan mogen de kredietnemer en zijn echtgenote of de persoon met wie hij echtelijk samenwoont, alleen of samen, geen andere woning in volle eigendom of vruchtgebruik hebben. ».

2° Het derde lid, a), van hetzelfde artikel wordt vervangen door de volgende bepaling :

« a) ofwel uiteraard ongezond en niet vatbaar voor gezondmaking is en de kredietnemer en/of zijn echtgenote die er eigenaar van zijn, zich ertoe verbinden ze te slopen of niet meer als woning te laten dienen zodra de woning, waarop de lening betrekking heeft, betrokken wordt of, indien hij deze reeds voor het verlijden van de koopakte betrok, zodra de lening is toegestaan. De woning wordt als uiteraard ongezond en niet vatbaar voor gezondmaking beschouwd, hetzij wanneer ze door de Koning of de burgemeester onbewoonbaar is verklaard of als ongezond niet-verbeterbaar door de Minister of zijn afgevaardigde werd erkend »;

3° Het derde lid, b), van hetzelfde artikel wordt vervangen door de volgende bepaling :

« b) ofwel ongezond wegens overbevolking is en de kredietnemer of zijn echtgenote zich ertoe verbinden al hun onroerende rechten erop af te staan, op het in a) bedoelde tijdstip. De ongezonde aard wegens overbevolking wordt vastgesteld door de Minister of zijn afgevaardigde. »

Art. 4. Artikel 8 van hetzelfde besluit wordt met het volgende lid aangevuld :

« Om de drie maanden delen de in het eerste lid bedoelde vennootschappen aan de Minister de lijst mede van de leningen die ze met de gewestwaarborg toegestaan hebben.

Elles font parvenir annuellement au Ministre et au Ministre du Budget la liste visée au deuxième alinéa ainsi que la liste des prêts garantis par la Région remboursés anticipativement. »

Art. 5. A l'article 9 du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° Le § 1^{er}, 1^{er} alinéa, est remplacé par la disposition suivante :

« La garantie n'est accordée que pour des prêts dont le taux d'intérêt n'excède pas le taux pratiqué au même moment par l'Office Central du Crédit Hypothécaire pour des opérations similaires. »;

2° Le § 2, a), est remplacé par la disposition suivante :

« a) le prêt doit pouvoir être remboursable sous forme de versements mensuels; »

3° Le § 2 est complété par la disposition suivante :

« c) le prêt bénéficie de la garantie de la Région en application du présent arrêté. ».

Art. 6. L'article 11 du même arrêté, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 11. § 1^{er}. La demande d'agrément visé à l'article 3 ne peut être introduite que par les sociétés de crédit :

1° qui ont pour objet social exclusif l'octroi et la gestion, en nom propre, des prêts hypothécaires visés aux articles 102 du Code du Logement, conformément à cette disposition et au présent arrêté;

2° dont la mise en paiement du dividende net n'excède pas 5 % du capital libéré et 25 % du bénéfice de l'exercice;

3° qui ont obtenu leur inscription auprès de l'Office de Contrôle des Assurances, conformément à la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire et à la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurance et à la distribution d'assurances.

§ 2. L'octroi de l'agrément de la Région est subordonné au respect des conditions suivantes :

1° L'organisme de crédit s'engage à faire, si nécessaire, dans les limites et à des conditions fixées par convention, l'avance des primes accordées par la Région en vertu des articles 103 et 114 du Code du Logement;

2° L'organisme de crédit s'engage à respecter toutes les obligations auxquelles il est soumis en application du présent arrêté;

3° L'organisme de crédit s'engage pour chaque prêt envisagé :

a) à transmettre à l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement le dossier type dûment complété, dont le modèle est fixé par le Ministre ou son délégué;

b) à n'émettre l'offre qu'à partir du dixième jour calendrier qui suit la transmission du dossier-type à l'administration.

§ 3. La demande d'agrément est introduite auprès du Ministre et doit être accompagnée :

1° de l'énumération de toutes les conditions que l'institution de crédit impose pour les prêts qu'elle consent;

2° d'un acte-type de ces prêts.

§ 4. L'agrément de tout organisme de crédit est retiré en cas de non respect des conditions énoncées aux §§ 1^{er}, 2 et 3 ou en cas de dissolution, ou transformation de sa forme juridique ou de son objet social ou de toute autre forme de mise en liquidation de l'organisme.

§ 5. La garantie de la Région attachée aux prêts en portefeuille est retirée en cas de perte d'agrément par l'organisme de crédit, à moins que ce portefeuille ne soit cédé à un autre organisme de crédit agréé.

Art. 7. Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale qui a le logement dans ses attributions et le Secrétaire d'Etat qui lui est adjoint sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Art. 8. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} mars 1997.

Bruxelles, le 20 février 1997.

Par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président,

Ch. PICQUE

Le Ministre du Budget,

J. CHABERT

Le Secrétaire d'Etat,

E. TOMAS

Elk jaar delen ze de Minister en de Minister voor Begroting de in het tweede lid bedoelde lijst mede alsmede de lijst met de leningen die met gewestwaarborg voortijdig terugbetaald werden. ».

Art. 5. In artikel 9 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1, eerste lid, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De waarborg wordt enkel verleend voor leningen waarvan de rentevoet deze toegepast door het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet voor gelijksoortige operaties niet overschrijdt. »;

2° § 2, a), wordt vervangen door de volgende bepaling :

« a) de lening moet terugbetaald kunnen worden via maandelijke stortingen; »

3° § 2 wordt met de volgende bepaling aangevuld :

« c) de lening geniet van de gewestwaarborg bij toepassing van dit besluit. ».

Art. 6. Artikel 11 van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 11. § 1. De in artikel 3 bedoelde erkenningsaanvraag mag enkel ingediend worden door de kredietvennootschappen :

1° met als uitsluitend maatschappelijk doel het toestaan en beheren in eigen naam van de in artikel 102 van de Huisvestingscode bedoelde hypothecaire leningen, overeenkomstig deze bepaling en dit besluit;

2° waarvan de betaling van het netto dividend niet meer dan 5 % van het vrijgemaakte kapitaal en 25 % van de winsten van het boekjaar bedraagt;

3° die ingeschreven zijn bij de Controledienst voor de Verzekeringen overeenkomstig de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet en de wet van 27 maart 1995 betreffende de verzekeringsbemiddeling en de distributie van verzekeringen.

§ 2. Het verlenen van de erkenning door het Gewest is afhankelijk van de inachtneming van volgende voorwaarden :

1° De kredietinstelling verbindt zich ertoe, indien nodig, de krachtens artikelen 103 en 104 van de Huisvestingscode door het Gewest toegekende premies binnen de perken en onder de voorwaarden vastgelegd bij overeenkomst voor te schieten;

2° De kredietinstelling verbindt zich ertoe om alle verbintenissen, waaronder ze bij toepassing van dit besluit onderworpen is, na te komen;

3° De kredietinstelling verbindt er zich toe om voor elk overwogen krediet :

a) aan het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting een ingevuld type-dossier over te maken volgens het model bepaald door de Minister of zijn afgevaardigde;

b) slechts het kredietaanbod toe te zenden vanaf de tiende kalenderdag na het verzenden van het type-dossier aan het bestuur.

§ 3. De erkenningsaanvraag wordt bij de Minister ingediend en moet vergezeld worden van :

1° de opsomming van alle voorwaarden opgelegd door de kredietinstelling voor de door haar toegestane leningen;

2° een type-akte van deze leningen.

§ 4. De erkenning van elke kredietinstelling wordt ingetrokken indien de in §§ 1, 2 en 3 bedoelde voorwaarden niet in acht genomen worden of in geval van ontbinding, verandering van de juridische vorm of elke vereffening van de kredietinstelling.

§ 5. De gewestwaarborg verbonden aan de portefeuilleleningen wordt ingetrokken indien de erkenning van de kredietinstelling vervalt tenzij deze portefeuille aan een andere erkende kredietinstelling wordt overgedragen.

Art. 7. De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor huisvesting en de hem toegevoegde Staatssecretaris zijn belast, ieder wat hem betreft, met de uitvoering van dit besluit.

Art. 8. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 maart 1997.

Brussel, 20 februari 1997.

Vanwege de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-Voorzitter,

Ch. PICQUE

De Minister van Begroting,

J. CHABERT

De Staatssecretaris,

E. TOMAS