

Chambre des Représentants

SESSION 1954-1955.

3 FÉVRIER 1955.

PROPOSITION DE LOI

relative à certaines clauses des contrats
dits « de brasserie ».

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Depuis de nombreuses années, les organisations professionnelles de cafetiers, hôteliers et restaurateurs dénoncent les inconvénients et les dangers que présentent pour leurs membres l'application de certaines clauses des contrats dits « de brasserie », qui les obligent à s'approvisionner exclusivement auprès d'un producteur ou d'un distributeur déterminé.

Il est notoire qu'un nombre considérable de débiteurs de boissons sont liés par ce genre de contrats dont le caractère draconien est souvent abusif.

Plus du tiers des taxes d'ouverture sont au nom de brasseries et, dans ce cas, il ne s'agit encore que des contrats imposés au débiteur par le brasseur qui est propriétaire ou locataire principal de l'immeuble. Il faut y ajouter tous les contrats résultant de baux et où le brasseur n'a pas pris la taxe d'ouverture à son nom, ainsi que les très nombreux contrats résultant de prêts d'argent, de prêts de mobilier et parfois de simples cautions.

Il existe même des contrats de brasserie naissant du seul fait que le brasseur a été ou s'est déclaré l'intermédiaire pour la reprise d'un fonds de commerce.

Ceci entraîne une première conséquence importante sur la situation économique générale.

Il est évident, en effet, que par la prolifération de ces contrats de monopole, le marché de la bière ne dispose plus de la liberté nécessaire pour être un marché régulateur normal.

Cette réduction de la libre concurrence à un marché singulièrement étroit a des répercussions gravement préjudiciables à l'économie nationale, aussi bien pour la fixation des prix que pour la qualité des marchandises vendues.

De plus, ce monopole des brasseries existantes empêche la vente de nouvelles boissons ou la naissance de nouveaux producteurs.

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1954-1955.

3 FEBRUARI 1955.

WETSVOORSTEL

betreffende sommige bedingen
in de zogenaamde « brouwerijcontracten ».

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Sedert vele jaren wordt door de beroepsverenigingen van café-, hotel- en restauranthouders geklaagd over de nadelen en gevaren, die voor hun leden verbonden zijn aan de toepassing van sommige bedingen in de zogenaamde « brouwerijcontracten », waarbij ze worden verplicht zich uitsluitend bij een bepaalde producent of verdeler te bevoorraden.

Het is een publiek geheim, dat een aanzienlijk aantal drankslijters gebonden zijn door dergelijke contracten, waarvan het draconisch karakter vaak wederrechtelijk is.

Meer dan een derde van de openingstaxes staan op naam van brouwerijen, en in dat geval geldt het nog maar contracten, die aan de slijter worden opgedrongen door een brouwer die tegelijk eigenaar of hoofdhuurder van het pand is. Daarbij komen dan al de contracten, die voortvloeien uit huurovereenkomsten, en waarbij de openingstaxe niet op naam van de brouwer staat, alsook de zeer talrijke contracten die het gevolg zijn van geldleningen, van leningen van meubilair of soms van eenvoudige borgstellingen.

Sommige brouwerijcontracten danken hun ontstaan uitsluitend aan het feit, dat de brouwer is opgetreden — of verklaard heeft op te treden — als tussenpersoon bij de overname van een handelsfonds.

Dit heeft een eerste belangrijke terugslag op de algemene economische toestand.

Het is immers duidelijk dat, ingevolge de vermenigvuldiging van deze monopoliecontracten, de biermarkt niet meer over de nodige vrijheid beschikt om een normaal regelende functie te vervullen.

Die beperking van de vrije mededinging tot een uiterst begrensde markt heeft zeer nadelige gevolgen voor 's Lands bedrijfsleven, zowel ten opzichte van de prijsvorming als wat de kwaliteit der verkochte waren betreft.

Bovendien staat dat monopolie van de gevestigde brouwerijen de verkoop van nieuwe dranken en de oprichting van nieuwe productiebedrijven in de weg.

D'autre part, la validité des contrats de brasserie constituant l'accessoire d'un contrat de bail a provoqué un véritable accaparement des immeubles à usage de café par les brasseurs ou négociants en bières.

Il n'est presque plus possible aujourd'hui pour un débiteur indépendant de trouver un immeuble bien situé qui ne soit en possession d'une brasserie.

Au surplus, la concurrence effrénée des brasseurs provoque une hausse anormale du prix de ces locations, au détriment du revenu normal de l'exploitant du café.

La présente proposition de loi a pour but essentiel d'empêcher ces abus et de protéger les faibles contre les prétentions exorbitantes de ceux qui sont économiquement les plus forts. Elle vise surtout les contrats de brasserie résultant d'interventions financières directes ou indirectes.

Ce n'est pas la première fois que le législateur intervient dans ce sens. On peut citer notamment l'arrêté royal n° 148 du 18 mars 1935 refrénant l'usure dans les prêts d'argent et l'arrêté royal du 7 janvier 1936 sur les prêts hypothécaires. Dans ces deux cas, le législateur a estimé que l'intérêt général et la sauvegarde de la moralité dans les relations économiques privées justifiaient son intervention.

Il en va de même dans le cas présent.

Voici l'exemple le plus typique du contrat dit « de brasserie » : un cafetier désirant effectuer des transformations ou un jeune ménage désirant reprendre un café s'adresse à une brasserie pour obtenir un prêt d'argent. Ce prêt est généralement consenti pour un terme assez bref — un, deux ou trois ans — et remboursable par mensualités, dès le premier mois qui suit la date du contrat, moyennant un intérêt normal. En contre-partie, le brasseur impose à l'emprunteur la fourniture exclusive de toutes les boissons débitées dans l'établissement, y compris les eaux minérales et les vins-apéritifs, pendant une durée minimum de neuf années et souvent douze années.

Même si le prêt est remboursé dans un bref délai, l'obligation d'approvisionnement subsiste jusqu'à l'expiration du terme fixé.

C'est ainsi qu'il n'est pas rare de voir un cafetier ayant remboursé entièrement sa dette en un ou deux ans, rester cependant lié au brasseur pendant encore huit ou dix ans, sinon davantage.

Il est bien entendu que, pendant cette longue période, le cafetier ne doit attendre aucun des avantages que le brasseur réserve aux cafetiers libres : ristournes, primes, visites, etc... De plus, pendant la même période, le cafetier n'est pas seulement obligé pour le ou les débits qu'il exploitait au moment du prêt, mais encore pour tous ceux qu'il viendrait à exploiter plus tard, ses obligations passant en outre à ses successeurs.

Au surplus, le brasseur ne fournira évidemment plus aucun avantage financier au successeur éventuel; il n'y a plus aucun intérêt, puisqu'il conserve son monopole.

Ceci revient à dire que, pendant de longues années, le cafetier se trouvera dans une situation économique et financière notablement diminuée; il ne pourra soutenir une concurrence normale, la gamme des boissons offertes en vente étant strictement limitée.

Toute infraction aux clauses et conditions des contrats « de brasserie » est assortie de pénalités excessives contre lesquelles les membres du barreau se sont toujours élevés avec vigueur devant tous les tribunaux, mais rarement avec succès : la convention fait la loi des parties (art. 1134 du Code civil).

Verder heeft de geldigheid van de brouwerijcontracten, als onderdeel van een huurovereenkomst, bij de brouwers en bierhandelaars een ware stormloop ontketend om de als café gebruikte huizen te bemachtigen.

Het is thans voor een zelfstandig slijter haast onmogelijk geworden om nog een welgelegen pand te vinden, dat niet aan een brouwerij toebehoort.

Daarenboven doet de ongebreidelde concurrentie van de brouwers de huurprijzen in die sector abnormaal stijgen, ten koste van het normale inkomen van de caféhouder.

Dit wetsvoorstel heeft hoofdzakelijk ten doel deze misbruiken te voorkomen en de zwakken te beschermen tegen de buitensporige eisen van diegenen die economisch het sterkst staan. Het beoogt vooral de brouwerijcontracten, die voortvloeien uit rechtstreekse of onrechtstreekse financiële tussenkomsten.

Het is niet de eerste maal dat de wetgever in die zin ingrijpt. We verwijzen o. m. naar het Koninklijk besluit nr. 148 van 18 Maart 1935 tot beoogeling van de woeker bij geldleningen, en naar het koninklijk besluit van 7 Januari 1936 op de hypotheaire leningen. In beide gevallen oordeelde de wetgever, dat het algemeen belang en de vrijwaring van de zedelijkheidsnormen in de private economische betrekkingen zijn opgetreden wettigden.

Hetzelfde geldt voor het hier bedoeld geval.

Hier volgt het meest typische voorbeeld van een zogenaamd « brouwerijcontract » : een caféhouder die veranderingen wenst uit te voeren, of een jong echtpaar dat een café wenst over te nemen, gaat bij een brouwer aankloppen om een geldlening te bekomen. Die lening wordt over het algemeen toegestaan voor een vrij korte termijn — één, twee of drie jaar — en moet, tegen een normale rentevoet, worden terugbetaald door middel van maandelijkse stortingen, van de eerste maand die volgt op de datum van het contract. Als tegenprestatie wordt aan de ontlenaar de verplichting opgelegd, alle in zijn slijterij getapte dranken, bronwater en aperitieven inbegrepen, gedurende een tijdperk van ten minste negen en soms twaalf jaar uitsluitend bij die brouwer te betrekken.

Zelfs als de lening binnen een korte termijn is terugbetaald, blijft de bevoorradingsverplichting voortbestaan tot de vastgestelde termijn verstreken is.

Zo gebeurt het niet zelden dat een caféhouder, die zijn schuld in één of twee jaar volledig heeft terugbetaald, niettemin door zijn verplichtingen tegenover de brouwer nog gedurende 8 à 10 jaar, of meer zelfs, gebonden blijft.

Natuurlijk moet de caféhouder, tijdens deze lange periode op geen enkel van de voordelen rekenen, die de brouwer aan de vrije caféhouders verstrekt : korting, premies, bezoeken, enz. Bovendien is de caféhouder tijdens dezelfde periode niet alleen gebonden voor de slijterij(en) die hij bij het aangaan van de lening exploiteerde maar tevens voor die welke hij later mocht in bedrijf nemen, terwijl bovendien zijn verplichtingen op zijn opvolgers overgaan.

Bovendien, het spreekt vanzelf, verschaft de brouwer aan de eventuele opvolger geen enkel financieel voordeel meer; hij heeft er geen belang bij, vermits hij zijn monopolie behoudt.

Het gevolg daarvan is, dat de caféhouder gedurende vele jaren in een zeer nadelige financiële en economische toestand zal verkeren; hij zal niet opkunnen tegen de normale concurrentie, vermits bij hem de keuze van de verschillende dranken zeer beperkt is.

Elke overtreding van de bedingen en voorwaarden van de « brouwerijcontracten » geeft aanleiding tot overdreven straffen, waartegen de leden van de balie steeds, maar meestal tevergeefs, met klem zijn opgekomen : de overeenkomst geldt immers als wet voor partijen (art. 1134 van het Burgerlijk Wetboek).

En réalité, ces contrats de prêt sont très souvent des contrats usuraires, puisque le profit réalisé par le prêteur consiste non seulement dans le paiement de l'intérêt conventionnel — et généralement normal — mais aussi et surtout dans la vente exclusive de toutes les boissons débitées dans le café pendant neuf ou douze ans. Ce profit total représente finalement un taux d'intérêt énorme et manifestement usuraire.

* * *

La présente proposition de loi ne tend pas, comme celle qui a été déposée au Parlement français, le 19 juin 1947, et approuvée par le Conseil Economique National de France, le 28 janvier 1948, à interdire radicalement ce genre de contrats.

Elle est beaucoup plus modérée et vise principalement à concilier les intérêts des deux parties dans le cadre de l'intérêt général.

D'ailleurs, en ce qui concerne les contrats « de brasserie » résultant d'un prêt d'argent, les débiteurs sont d'accord pour admettre que l'exclusivité d'approvisionnement subsiste aussi longtemps que le prêt n'est pas remboursé.

Le brasseur court certains risques et il est équitable qu'il en soit couvert par le profit supplémentaire que lui procure la vente de ses produits.

Toutefois, l'emprunteur doit toujours avoir la faculté de se libérer anticipativement de sa dette et de retrouver ainsi sa liberté économique.

Il faut toutefois empêcher que cette libération anticipée ne favorise la manœuvre d'accaparement résultant du fait qu'un brasseur concurrent prête de l'argent à un cafetier pour que celui-ci puisse se libérer envers le premier prêteur, moyennant l'obligation de s'approvisionner exclusivement chez lui.

A cet effet, il doit être prévu que l'obligation « de brasserie » ne peut dépasser la date du remboursement d'une durée qui varie suivant l'importance du prêt. Toutefois, dans ce cas, l'obligation sera limitée, comme il est dit à l'article 5.

Il faut également admettre que lorsque le producteur ou distributeur de boissons est propriétaire de l'immeuble affecté à l'usage de café, il a droit à un avantage supplémentaire au paiement du loyer. Dans ce cas, il pourra imposer à son locataire la vente d'un type de bière, étant entendu que le débiteur pourra se pourvoir librement de toutes autres boissons.

Ainsi sera sauvegardée la situation des nombreuses brasseries de province qui sont propriétaires d'immeubles.

Par contre, il ne paraît pas opportun de réserver un avantage quelconque aux brasseurs ou marchands de bières qui sont uniquement locataires principaux.

Dans ce cas, la normalisation des locations d'immeubles à usage de café exige l'application intégrale de l'interdiction prévue à l'article premier.

La disposition transitoire de l'article 7 ménage néanmoins le retour à la liberté.

En ce qui concerne l'interdiction des clauses pénales, cette disposition ne fait que reproduire la règle de l'article 1766, alinéa 3 du Code civil relative aux baux à ferme. Les motifs qui ont inspiré le législateur de 1929 s'appliquent exactement aux contrats « de brasserie ». Il est indispensable, en ce domaine, de rétablir la souveraineté du Juge statuant en équité.

Feitelijk zijn deze leningcontracten zeer dikwijls woekercontracten, vermits de winst van de geldschietster niet alleen bestaat uit de overeengekomen — en meestal normale — interest, maar tevens uit de uitsluitende verkoop van al de in het café geschonken dranken gedurende 9 of 12 jaar. Deze totale winst vertegenwoordigt ten slotte een aanzienlijke en klaarblijkelijke overdreven rentevoet.

* * *

Ons wetsvoorstel strekt niet zover als dat hetwelk op 19 Juni 1947 bij het Franse Parlement ingediend en op 28 Januari 1948 door de « Conseil Economique National de France » goedgekeurd werd, en waarbij die soort contracten radicaal werden verboden.

Het is veel gematigder en het voornaamste doel er van is de belangen van beide partijen binnen het kader van het algemeen belang te verzoenen.

Trouwens, wat de « brouwerijcontracten » betreft, die uit een geldlening voortvloeien, zijn de caféhouders accoord om het leveringsmonopolie te aanvaarden zolang de lening niet terugbetaald is.

De brouwer loopt een zeker risico en het is billijk dat hij daarvoor vergoed wordt door de bijkomende winst, die de verkoop van zijn producten hem verschaft.

De geldontlener moet evenwel altijd het recht behouden op vervroegde terugbetaling van zijn schuld om aldus zijn economische vrijheid te herkrijgen.

Men moet echter vermijden, dat de vervroegde terugbetaling de inpalmingspoging zou in de hand werken vanwege een concurrerende brouwer, die aan een caféhouder geld zou voorschieten om de eerste geldschietster te betalen, op voorwaarde dat hij vervolgens uitsluitend bij de tweede brouwer bier zou betrekken.

Te dien einde moet worden bepaald, dat de « brouwerijverplichting » de terugbetalingsdatum slechts mag verschuiven met een termijn die verschilt volgens het ontleende bedrag. In zulk geval zal de verplichting evenwel beperkt zijn, zoals in artikel 5 wordt gezegd.

Men moet ook toegeven, dat de drankproducent of -verdelers, die eigenaar is van het als café gebruikte pand, recht heeft op een bijkomend voordeel, buiten de huurprijs. In dergelijk geval zal hij aan die huurder een bepaald type bier kunnen opleggen, met dien verstande dat de caféhouder alle andere dranken zal mogen slijten.

Dit zal de toestand vrijwaren van de talrijke brouwerijen uit de provincie, die eigenaar zijn van panden.

Daarentegen schijnt het niet wenselijk enig voordeel te verschaffen aan de brouwers of bierhandelaars die slechts hoofdhuurders zijn.

De normalisatie van het verhuren van de als café gebruikte panden eist, dat in dergelijk geval het in het eerste artikel opgelegd verbod stipt wordt toegepast.

Door de overgangsbepaling in artikel 7, wordt de terugkeer naar de vrijheid evenwel niet belemmerd.

Wat de strafbepalingen betreft, is deze bepaling slechts een overname van de regel vastgesteld in artikel 1766, 3^{de} lid, van het Burgerlijk Wetboek, betreffende de landpacht. De redenen waardoor de wetgever van 1929 zich heeft laten leiden, zijn helemaal toepasselijk op de « brouwerijcontracten ». Het is volstrekt nodig dat op dit gebied de soevereiniteit van de rechter, die naar billijkheid uitspraak doet, wordt hersteld.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Sont nulles et de nul effet toutes dispositions contractuelles qui obligent un débitant de boissons à s'approvisionner exclusivement auprès d'un producteur ou distributeur déterminé, pour l'une quelconque des boissons à débiter dans son établissement, sauf dans les cas prévus aux articles 2 et 4.

Art. 2.

Ces dispositions restent valables lorsqu'elles constituent la contrepartie d'un prêt d'argent ou d'une constitution de caution.

Toutefois, dans ce cas, le débiteur pourra toujours se libérer anticipativement sans avoir à payer une indemnité de remploi supérieure à trois mois d'intérêt sur le montant remboursé anticipativement et ce nonobstant toute convention contraire.

Art. 3.

Dans le cas prévu à l'article 2, la durée de l'obligation d'approvisionnement ne pourra dépasser d'un ou deux ans la date du remboursement effectif suivant que le montant du prêt consenti ou la caution accordée ne dépasse pas ou dépasse 250.000 francs.

En outre, dans ce cas, l'obligation est limitée comme il est dit à l'article 5.

Art. 4.

Les dispositions prévues à l'article premier restent également valables lorsque le producteur ou distributeur est propriétaire de l'immeuble dont le débitant de boissons est locataire.

Art. 5.

Les obligations d'approvisionnement admises par les articles 2 et 4 sont soumises aux limitations suivantes :

a) l'obligation ne peut affecter que le débit exploité par le débitant au jour de la convention, sauf si le nouveau débit remplace celui qui était exploité à ce moment;

b) dans le cas de l'article 2, l'obligation ne peut s'appliquer qu'aux types de bières produites ou vendues par le créancier à la date de la convention;

c) dans le cas de l'article 4, l'obligation ne peut s'appliquer qu'au type principal de bière produite ou vendue par le créancier à la date de la convention. Ce type de bière doit être prévu dans la convention de location;

d) les bières doivent être vendues aux débiteurs obligés aux mêmes conditions qu'aux débiteurs libres;

e) les clauses pénales sont nulles et de nul effet.

Art. 6.

La présente loi n'est applicable aux conventions en cours qu'un an après son entrée en vigueur.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Nietig en van geen waarde zijn alle contractuele bepalingen, die een drankslijter verplichten om het even welke van de in zijn inrichting te slijten dranken uitsluitend van een bepaald producent of verdeler te betrekken, behoudens in de gevallen waarvan sprake in de artikelen 2 en 4.

Art. 2.

Deze bepalingen blijven geldig, wanneer ze de tegenprestatie van een geldlening of borgstelling zijn.

Echter kan in dat geval de schuldenaar steeds zijn schulden vóór de gestelde termijn terugbetalen, zonder dat hij een vergoeding voor wederbelegging moet betalen, die meer belooft dan drie maanden interest op het vóór de gestelde termijn terugbetaalde bedrag, zulks ondanks elk strijdig beding.

Art. 3.

In het geval waarvan sprake in artikel 2 mag de duur van de verplichting tot voorrading de datum van de werkelijke terugbetaling niet met één of twee jaar overschrijden, naargelang het bedrag van de toegestane lening of de verleende borgstelling al dan niet hoger is dan 250.000 frank.

Bovendien is de verplichting in dat geval beperkt zoals in artikel 5 wordt gezegd.

Art. 4.

Het bepaalde in het eerste artikel blijft eveneens geldig, wanneer de producent of verdeler eigenaar is van het door de drankslijter gehuurde pand.

Art. 5.

De verplichtingen tot bevoorrading, waarvan sprake in de artikelen 2 en 4, zijn onderworpen aan de volgende beperkingen :

a) de verplichting kan enkel de slijterij gelden, die door de slijter op de dag van de overeenkomst wordt geëxploiteerd, behalve indien de nieuwe slijterij de op dat ogenblik geëxploiteerde slijterij vervangt;

b) in het geval van artikel 2 mag de verplichting enkel worden toegepast op de biersoorten, die de schuldeiser op de datum der overeenkomst produceert of verkoopt;

c) in het geval van artikel 4 mag de verplichting enkel worden toegepast op de voornaamste soort bier, die de schuldeiser op de datum der overeenkomst produceert of verkoopt. Die biersoort moet in de huurovereenkomst worden vermeld;

d) het bier moet aan de verplichte slijters onder dezelfde voorwaarden worden verkocht als aan de vrije slijters;

e) de strafbepalingen zijn nietig en van geen waarde.

Art. 6.

Deze wet is op de lopende overeenkomsten van toepassing slechts een jaar na haar inwerkingtreding.

Disposition transitoire.**Art. 7.**

Pour les obligations d'approvisionnement résultant uniquement de baux dans lesquels le producteur ou distributeur n'est pas propriétaire de l'immeuble, l'article premier de la présente loi ne sera applicable que trois ans après son entrée en vigueur.

Overgangsbepaling.**Art. 7.**

Voor de verplichtingen tot bevoorrading, die enkel volgen uit huurcontracten, waarbij de producent of verdeler geen eigenaar van het pand is, is het eerste artikel van deze wet pas drie jaar na haar inwerkingtreding van toepassing.

Ch.. JANSSENS,
L. D'HAESELEER,
J. HOSSEY.
