

**SÉNAT DE BELGIQUE****BELGISCHE SENAAAT**

RÉUNION DU 17 JUILLET 1934

COMMISSIEVERGADERING VAN 17 JULI 1934

**Rapport de la Commission de la Justice chargée d'examiner le Projet de Loi permettant d'accorder termes et délais aux débiteurs hypothécaires.**

**Verslag uit naam der Commissie van Financiën, belast met het onderzoek van het Wetsontwerp houdende toelating om uitstel te verlenen aan de hypothecaire schuldenaars.**

(Voir les n<sup>os</sup> 220 (session de 1932-1933), 120, 128, 208, 215, 216, et les Annales parlementaires de la Chambre des Représentants, séances des 3 et 23 mai, et 26 juin 1934; le n° 147 du Sénat).

(Zie de n<sup>o</sup> 220 (Zitting 1932-1933), 120, 128, 208, 215, 216, en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergaderingen van 3 en 23 Mei, en 26 Juni 1934; n<sup>o</sup> 147 van den Senaat).

Présents : MM. LIGY, président ; DE CLERCQ (Jean-Joseph), DE CLERCQ (Joseph), DE SELYS-LONGCHAMPS, DISIÈRE, HÉNAULT, HICGUET, HOUBEN, LEBON, LEGRAND, le baron MEYERS, ORBAN, ROLIN, VAN FLETEREN, VAN SCHOOR, et COENEN, rapporteur.

MADAME, MESSIEURS,

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Le crédit en général mais, tout spécialement le crédit hypothécaire, est extraordinairement sensible.

Het krediet in 't algemeen, doch vooral het hypothecair krediet is buitengewoon gevoelig.

S'il est vrai, comme le définit le professeur De Leener, que « le crédit est aujourd'hui le fondement peut-être le plus essentiel de toute la structure économique » il est tout aussi vrai que le crédit hypothécaire est extraordinairement, même parfois maladivement sensible. Son importance en Belgique prouve qu'il est indispensable à notre édifice économique.

Zoo het waar is, zooals professor De Leener het bepaalt, dat het krediet heden de voornaamste grondslag is van het economisch complex, dan is het even waar dat het hypothecair krediet uitermate, ja soms ziekelijk gevoelig is. Zijn belang in België bewijst dat het onmisbaar is voor ons economisch gebouw.

D'après une étude de M. E. Genin, conservateur des hypothèques, (voir *Bulletin de l'Institut des Sciences économiques*, février 1933); le montant global des dettes hypothécaires existant en Belgique devait s'élever à

Volgens een studie van den heer E. Genin, hypotheekbewaarder (zie *Bulletin de l'Institut des Sciences économiques*, Februari 1933), moesten de in België bestaande hypotheekschulden einde 1932, 28 milliarden en half be-

28 milliards et demi à la fin de 1932. De ce montant, 11 milliards environ étaient consentis par des particuliers et 16,700 millions par des professionnels : sociétés hypothécaires et banques (pour avances commerciales, etc.). On comptait enfin quelque 600 millions d'inscriptions d'office. L'auteur précité admettait que les hypothèques consenties par des particuliers avaient une durée moyenne de cinq ans, les autres de sept ans et demi.

Ce crédit, et c'est sa contribution indispensable à la richesse d'un pays, amène dans l'économie nationale la masse monétaire des épargnants prudents, si pas pusillanimes, et, bien organisé, produit ce résultat presque paradoxal d'investir cette masse monétaire dans des placements à long terme, seuls aptes à rendre ces services éminents attendus du crédit.

A cause de la longueur du terme ce crédit n'est consenti qu'accessoirement à raison de la personnalité de l'emprunteur mais essentiellement à raison de la valeur et de la solidité du gage.

« Il faut que ce crédit demeure le crédit réel au sens strict » avec l'assurance du remboursement du principal et des intérêts.

Si les créanciers hypothécaires perdent la confiance, leur masse monétaire ira rejoindre la thésaurisation excessive et sera soustraite à son rôle normal d'instrument d'échange et de circulation.

D'où phénomènes de paralysie.

Si la question d'un moratoire est posée aujourd'hui, c'est bien à la suite d'une crise de confiance.

« La chute du franc belge, dit le professeur Ansiaux, que la stabilisation d'octobre 1926 n'a fait qu'enregistrer et consolider — a eu ce résultat fâcheux d'entretenir dans le public, en particulier chez les rentiers, des

reiken. Van dit bedrag werden er ongeveer 11 miljarden toegestaan door particulieren en 16,700 miljoen door beroepsinrichtingen : hypotheekmaatschappijen en banken (voor handelsvoorschotten, enz.). Men telde ongeveer 600 miljoen inschrijvingen van ambstwege. Voormelde auteur nam aan dat de hypotheeken door particulieren toegestaan een gemiddelden duur hadden van vijf jaar, de overige van zeven jaar en half.

Dit krediet, en dit is zijn onmisbare aandeel in den rijkdom van een land, brengt in 's lands economie de muntmassa der voorzichtige zooniet kleinmoedige spaarders, en goed ingericht levert dit den haast paradoxalen uitslag op deze muntmassa te beleggen op langen termijn, wat alleen de uitmuntende van dit krediet verwachte diensten kunnen leveren.

Wegens den duur van den termijn wordt dit krediet slechts in bijkomende orde verleend ten aanzien van de personaliteit van den ontleener, doch uiteraard wegens de waarde en de stevigheid van den borg.

Dit krediet moet het echte krediet in volstrekten zin blijven, met de zekerheid van de terugbetaling van de hoofdsom en van de interesten.

Indien de hypothecaire schuldeischers het vertrouwen verliezen, dan zal hun muntmassa de overdreven thesaurisatie vervoegen en onttrokken worden aan haar normale rol van wissel- en omloopmiddel.

Vandaar verschijnselen van verlamming.

Indien heden de kwestie van een moratorium wordt gesteld, dan is het wel na een crisis van vertrouwen.

» De inzinking van den Belgischen frank, zegt professor Ansiaux, die de stabilisatie van October 1926 slechts heeft doen waarmerken en bekrachtigen, heeft het spijtig gevolg gehad bij het publiek, en vooral bij de renteniers,

sentiments de défiance vis-à-vis des placements à long terme. »

C'est depuis lors surtout que tant de sociétés hypothécaires ont pris la place des prêteurs particuliers.

Cette même stabilisation a eu comme conséquence cette méconnaissance des valeurs, cette folie de spéculation aussi bien sur les valeurs boursières que sur les opérations immobilières.

Faire payer par le crédit hypothécaire ces imprudences et déconfitures c'est ruiner ce crédit, à nouveau alarmé par les projets déposés à la Chambre, et par ces pernicieuses campagnes qui se poursuivent sournoisement « en faveur d'une seconde dévaluation du franc. »

La conclusion de M. le Professeur Ansiaux est péremptoire.

Il y a donc lieu de craindre que toute atteinte portée par une loi d'exception aux droits acquis des créanciers privés soit de nature à éloigner de plus en plus les capitaux d'épargne du marché des prêts, et notamment à provoquer cette fois la désaffection des petits et moyens rentiers qui continuaient à marquer leurs préférences pour le placement à revenu fixe garanti par hypothèque.

Pour justifier la nouvelle atteinte portée au respect des contrats on a invoqué les précédents des lois en matière de baux.

Qu'on y prenne garde, la situation n'est pas la même !

M. Maingie dit très justement : « Ce qui caractérise le projet de moratoire hypothécaire et le différencie nettement des législations d'exception relatives aux loyers et, en dernier lieu, aux baux commerciaux, c'est qu'il s'applique à une matière éminemment fuyante, des capitaux consacrés à des

gevoelens van wantrouwen te bestendigen ten overstaan van de beleggingen op langen termijn. »

Het is vooral sedert dien tijd dat zooveel hypotheekmaatschappijen de plaats van private geldschieters hebben ingenomen.

Dezelfde stabilisatie had voor gevolg deze miskennis der waarden, deze speculatiewaanzin zoowel voor beurswaarden als voor verrichtingen op onroerende waarden.

Met deze onvoorzichtigheden en onvermogen door het hypothecair krediet te doen betalen, ondermijnt men dit krediet, dat opnieuw geschokt wordt door de ontwerpen bij de Kamer ingediend en door die schadelijke campagnes die heimelijk voortgezet worden « ten bate van een tweede waardevermindering van den frank ».

Het besluit van professor Ansiaux is afdoende.

Het valt dus te vreezen dat elke aanslag door een uitzonderingswet toegebracht aan de verworven rechten der private schuldeischers, van dien aard is meer en meer het spaarkapitaal te verwijderen van de markt der leeningen en onder meer ditmaal de onthouding uit te lokken van de kleine en gemiddelde renteniers die hun voorkeur bleven geven aan de belegging op vasten interest door hypotheek gewaarborgd.

Om den nieuwen aanslag op de eerbiediging der contracten te billijken heeft men de precedenten ingeroepen van de wetten inzake huurovereenkomsten.

Men weze voorzichtig want de toestand is niet dezelfde !

De heer Maingie zegt terecht dat wat het ontwerp op het hypotheekmoratorium duidelijk doet verschillen van de uitzonderingswetten inzake huur, en voor 't laatst, handelshuur, ligt in het feit dat het toepasselijk is op een bij uitstek vluchtige stof, nl. kapitalen aan kredietverrichtingen

opérations de crédit, au lieu de s'appliquer à des biens qui ne peuvent disparaître ou s'évader. »

Jusqu'au premier vote de la Chambre, la proposition de loi était dénommée « Proposition de loi organisant un moratoire hypothécaire ».

La modification est significative, il reste bien peu de chose de la proposition de loi déposée par l'honorable M. Marcel-Henri Jaspar qui déclarait le 3 mai 1934 avoir voulu attirer « l'attention de l'opinion publique, alors qu'en réalité il n'était pas question de moratoire réel ».

La Commission spéciale instituée par la Chambre, et la Chambre elle-même, se sont rendu compte de l'émoi considérable qu'avaient suscité les propositions de loi de MM. Marcel-Henri Jaspar et consorts.

Dès que ces propositions furent connues il y eut un arrêt dans les prêts consentis par les particuliers et la situation s'est aggravée : les registres des conservateurs des hypothèques en font foi. On peut estimer à 25 p. c. au moins, la diminution des inscriptions.

Trois économistes éminents, MM. les professeurs Ansiaux et De Leener de l'Université de Bruxelles; M. le professeur Baudhuin, condamnaient immédiatement la proposition de loi formulée par MM. Marcel-Henri Jaspar et consorts.

Les arguments suivants retiennent spécialement l'attention :

I. — Tous les praticiens constatent que le seul fait du dépôt de la proposition a causé un tort considérable au crédit hypothécaire.

Les prêts sont difficilement consentis.

Ceux qui arrivent à échéance ne sont pas prorogés.

Le crédit des commerçants en difficulté est encore diminué.

besteed, in plaats van toepasselijk te zijn op goederen die niet kunnen verdwijnen of vluchten.

Tot aan de eerste stemming in de Kamer droeg het wetsvoorstel voor titel « Wetsvoorstel tot inrichting van een hypothecair moratorium ».

De wijziging is beteekenisvol, er blijft weinig over van het wetsvoorstel ingediend door den heer Marcel-Henri Jaspar die op 3 Mei 1934 verklaarde « de aandacht van de openbare meening te hebben willen vestigen ofschoon er geen spraak was van een waar moratorium. »

De bijzondere Commissie door de Kamer ingesteld en de Kamer zelf gaven zich rekenschap van de groote ontroering die de wetsvoorstellen van de heeren Marcel-Henri Jaspar c. s. hadden verwekt.

Zoodra deze voorstellen gekend waren, hielden de leeningen onder particulieren op en verergerde de toestand. Dit moge blijken uit de registers van de hypotheekbewaarders. Men mag de afneming der inschrijvingen op ten minste 25 t. h. ramen. Drie uitstekende economisten, de hoogleraren Anciaux en De Leener van de Universiteit te Brussel en Baudhuin, veroordeelden onmiddellijk het wetsvoorstel van de heeren Marcel-Henri Jaspar c. s.

De volgende argumenten verdienen de aandacht :

I. — Al de vaklieden stellen vast dat de indiening alleen van het wetsvoorstel een zwaren slag toebracht aan het hypothecair krediet.

Leeningen worden met moeite toegestaan.

Zij die vervallen worden niet hernieuwd.

Het krediet van de kooplieden, die in moeilijke omstandigheden verkeerden, is nog verzwakt.

II. — Les bailleurs de fonds raisonnent comme suit :

« Le crédit hypothécaire suppose un maximum de garantie quant au paiement des intérêts et au remboursement du capital.

» Suspendre le paiement des intérêts pendant trois ans, c'est nous priver du revenu qui nous est nécessaire pour vivre.

» C'est aussi nous exposer à une perte à peu près certaine. D'une part, le montant de notre créance serait augmenté du total des intérêts arriérés. D'autre part, la valeur de notre gage serait diminuée en raison du trouble apporté au marché immobilier. »

III. — Les acquisitions immobilières sont généralement accompagnées d'un prêt hypothécaire.

Il en est spécialement ainsi lorsque l'acquéreur achète pour construire.

Le vote de la proposition entraînerait les conséquences suivantes :

Paralysie des ventes immobilières;

Impossibilité pour les gens de modeste aisance de devenir propriétaires de leur maison;

Ruine des entreprises de construction;

Désaffection de la petite épargne pour les placements à long terme tels que les emprunts émis par l'Etat, les provinces, les communes, le Crédit communal, etc.

Diminution des ressources du Trésor : droits de mutation, de transcription, d'obligation, d'inscription, de quittance et de mainlevée;

Impossibilité pour les sociétés hypothécaires de faire face à leurs engagements vis-à-vis de leurs obligataires,

II. — De geldschieters redeneeren als volgt :

« Het hypothecair krediet veronderstelt een maximum van waarborg betreffende de betaling van de intresten en de terugbetaling van het kapitaal.

» De betaling van den interest schorsen gedurende drie jaar, beteekent ons het inkomen onthouden dat wij noodig hebben om te leven.

» Het beteekent ook ons blootstellen aan een nagenoeg zeker verlies. Aan den eenen kant wordt het bedrag van onze schuldvordering verhoogd met het totaal van de achterstallige interesten. Aan den anderen kant zakt de waarde van onze borgstelling wegens de stoornis teweeggebracht op de markt der vaste goederen. »

III. — De aankopen van vaste goederen gaan gewoonlijk vergezeld van een hypothecaire leening.

Dit geldt vooral wanneer de koper koopt om te bouwen.

De goedkeuring van het voorstel zou tot gevolg hebben :

Verlamming van de verkoopen van vaste goederen.

Onmogelijkheid voor de lieden met nederig vermogen eigenaars te worden van hun huis.

Ondergang van de bouwondernemingen.

Afkeer van wege de kleine spaarders voor de beleggingen op langen termijn zooals leeningen van Staat, provincies, gemeenten, gemeentekrediet, enz.

Vermindering van de inkomsten voor de schatkist : overgangs-, overschrijvings-, verbintenis-, inschrijvings-, kwijtings-, en opheffingsrecht.

Onmogelijkheid voor de hypothecaire vennootschappen hun verbintenissen na te komen tegenover hun

qui sont généralement de petits épargnants;

Difficultés des sociétés d'assurances qui ont investi leurs capitaux en prêts hypothécaires.

IV. — Les auteurs de la proposition croient protéger la classe moyenne contre des abus commis par certains bailleurs de fonds.

Ils commettent deux erreurs :

a) La mesure proposée nuit au crédit dont la classe moyenne a besoin;

b) Les gros capitalistes ne font plus de prêts hypothécaires depuis l'armistice. Ils n'oublient pas qu'ils avaient prêté des francs-or et qu'on leur a rendu des francs-papier.

La pratique actuelle connaît trois groupes de prêteurs hypothécaires :

Les épargnants, c'est-à-dire les petits et les moyens bourgeois qui vivent modestement de revenus produits par des placements à long terme;

Les personnes à qui ce mode de placement est imposé : mineurs, interdits, certains établissements, tels que la Mutuelle du Notariat;

Les sociétés hypothécaires et les compagnies d'assurances.

\* \* \*

La Commission de la Chambre réduisit la proposition de l'honorable M. M.-H. Jaspar à des mesures plus raisonnables, mesures justifiées par le très intéressant rapport de l'honorable M. Michaux.

Certes, on pourrait examiner s'il faut légiférer dans le sens indiqué et si les remèdes ne sont pas ailleurs :

Mesures fiscales espérées, entr'autres :

*Enregistrement :*

a) La suppression du droit de cession

houders van schuldbrieven die over het algemeen kleine spaarders zijn.

Moelijkheden voor de verzekeringsmaatschappijen die hun kapitalen in hypothecaire leeningen hebben belegd.

IV. — De opstellers van het voorstel meenen den middenstand te beschermen tegen de misbruiken van zekere geldschietters.

Zij begaan twee vergissingen :

a) De voorgestelde maatregel schaadt het krediet, dat de middenstand noodig heeft;

b) De groot-kapitalisten verleen geen hypotheekleeningen meer sedert den wapenstilstand. Zij vergeten niet dat zij goud-franken hadden geleend en dat men hun papier-franken heeft terugbetaald.

Thans zijn er in de practijk drie soorten van hypotheekgeldschietters :

De spaarders. Dus de kleine en gemiddelde burgers, die nederig leven van inkomsten van geldbeleggingen op langen termijn;

De personen aan wie zulke belegging is opgelegd : minderjarigen, onder curateele gestelden, zekere instellingen, zooals de « Mutuelle du Notariat »;

De hypotheekmaatschappijen en de verzekeringsmaatschappijen.

\* \* \*

De Kamercommissie bracht het voorstel van den geachten heer M.-H. Jaspar tot redelijker maatregelen terug, die werden verrechtvaardigd door het belangwekkende verslag van den geachten heer Michaux.

Men zou ongetwijfeld kunnen onderzoeken of wetten dienen gemaakt in den opgegeven zin en of de redmidelen niet elders liggen :

Verhoopte fiscale maatregelen o. m. :

*Registratie :*

a) Afschaffing van het recht op

de créance qui permettrait au débiteur de substituer à un prêt onéreux, un prêt moins onéreux et aux conditions du jour;

b) Réduction des droits de mutation et d'obligation.

*Impositions directes :*

Réduction des impôts frappant les intérêts d'obligations hypothécaires et autres.

Réduction de l'impôt foncier.

*Mesures économiques :*

Abaissement du loyer de l'argent, notamment à la Caisse d'Épargne, dont le taux d'intérêts pour les prêts hypothécaires influence celui de tous les prêts hypothécaires.

Développement de l'action des établissements de crédit; comptoirs d'es-compte, etc.

\*\*\*

Mais la loi accordant termes et délais est déjà escomptée. C'est un palliatif immédiat.

La Chambre a voté le projet par 118 voix contre 3.

La situation est grave dans la batellerie.

Votre Commission aurait souhaité pouvoir entériner le projet tel quel.

Mais, tout en suivant la pensée de la Commission de la Chambre et sans amender profondément le projet, la Commission de la Justice du Sénat a jugé que le projet de loi contenait quelques lacunes importantes qui, à l'application, allaient susciter des controverses et énerver l'effet pratique de la loi.

La Commission propose un projet modifiant certains articles.

afstand van schuldvordering, wat aan den schuldenaar zou toelaten een duurder leening te vervangen door een minder dure en volgens de voorwaarden van het oogenblik.

b) Vermindering van de overgangsen de verbintenisrechten.

*Rechtstreeksche belastingen.*

Vermindering van de belastingen op de interesten van hypothecaire schuldbrieven en andere.

Vermindering van de grondbelasting.

*Economische maatregelen :*

Verlaging van den rentevoet van het geld, namelijk bij de Spaarkas, waarvan de interestvoet deze van alle hypothecaire leeningen beïnvloedt.

Uitbreiding van de werking der kredietinstellingen; disconto-kantoren, enz.

\*\*\*

Maar de wet tot verleening van uitstel wordt reeds verwacht. Het is een onmiddellijk lapmiddel.

De Kamer heeft het ontwerp aangenomen met 118 tegen 3 stemmen.

De toestand is ernstig in de binnenscheepvaart.

De Commissie had gewenscht het ontwerp ongewijzigd te kunnen bekrachtigen.

Doch in den geest van de Kamercommissie en zonder het ontwerp grondig te wijzigen, oordeelt de Commissie van Justitie van den Senaat dat het ontwerp eenige belangrijke leemten bevat, die bij de toepassing betwistingen zouden uitlokken en de practische uitwerking van de wet zouden ontzenuwen.

De Commissie stelt een ontwerp voor waarbij zekere artikelen worden gewijzigd.

Les amendements principaux sont insérés dans l'article premier nouveau.

\*\*\*

ARTICLE PREMIER. — Premier alinéa.

a) Le sens des mots « malheureux et de bonne foi » qui sont introduits dans le texte est bien précis en droit, l'absence de ces mots pourrait prêter à confusion; ils traduisent la pensée exprimée dans le rapport fait à la Chambre :

« ... des délais à accorder au débiteur lorsque pour des raisons indépendantes de sa volonté et sans que l'on puisse lui reprocher avec raison son imprudence ou son imprévoyance... »

b) On pourrait admettre que les termes « tout débiteur hypothécaire » rendent la loi applicable au cas de l'acquéreur qui n'a pas payé le prix de vente ou ne l'a pas payé complètement et dont le bien est grevé d'un privilège au profit du vendeur.

Le texte nouveau évite toute discussion à ce sujet;

c) La rédaction : « d'un acte ou d'une convention antérieure au 1<sup>er</sup> juillet 1934 » est plus claire;

d) « à moins que l'amélioration de sa situation ne paraisse impossible ».

La même condition se retrouve dans les idées maîtresses du rapport à la Chambre. Il était opportun de l'introduire dans la loi.

ARTICLE PREMIER. — Deuxième alinéa.

« Le délai ne peut être supérieur à trois ans ».

L'article 7 du projet voté à la Chambre dispose que la loi aura une durée de trois ans; le projet de loi ne dit rien au sujet de la durée de la loi.

De voornaamste amendementen komen voor in het nieuwe eerste artikel.

\*\*\*

EERSTE ARTIKEL. — Eerste lid.

a) De beteekenis der woorden « ongelukkig en te goeder trouw », die in den tekst worden ingelascht, is in rechten zeer duidelijk, het weglaten van deze woorden zou tot verwarring kunnen leiden; zij geven de gedachte weer in het verslag van de Kamer uitgedrukt :

« ... uitstel aan den schuldenaar zou mogen verleend worden, wanneer hij, om van zijn wil onafhankelijke redenen en zonder dat men hem, met reden, zijn onvoorzichtigheid of zijn gebrek aan vooruitzicht zou kunnen verwijten, ... »

b) Men zou kunnen aannemen dat de woorden « elk hypothecair schuldenaar » de wet toepasselijk maken op het geval van den koper die den verkoopprijs niet of niet volledig heeft betaald, en wiens goed belast is met een voorrecht ten voordeele van den verkooper.

De nieuwe tekst voorkomt elke betwisting dienaangaande.

c) De bewoordingen : « uit een akte of een overeenkomst gedagteekend vóór 1 Juli 1934 » zijn duidelijker.

d) « tenzij de verbetering van zijn toestand onmogelijk blijke ».

Dezelfde voorwaarden kan men vinden in de leidende gedachten van het verslag van de Kamer. Het paste haar in de wet te leggen.

EERSTE ARTIKEL. — 2<sup>e</sup> lid.

« Het uitstel mag drie jaar niet overschrijden ».

Artikel 7 van het ontwerp door de Kamer aangenomen bepaalt dat de wet een duur van drie jaar heeft; het wetsontwerp zegt niets over den duur van de wet.



Seul le rapport contient l'opinion « que le nouveau terme ne pouvait être inférieur à un an, ni supérieur à trois ans... ».

Mais ni la loi, ni le rapport, ne résout la question de savoir si des termes et délais peuvent s'étendre au-delà de la durée de trois ans de la loi. Il paraît, au surplus, qu'il n'y a aucune raison pour fixer un minimum de délai. Dans bien des cas, un délai très court pourra suffire.

Le nouveau texte et l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 3 déterminent exactement ce que le législateur a voulu.

ARTICLE PREMIER. — Troisième alinéa.

Le projet de loi de la Chambre n'envisage pas ces cas graves de conséquences où les termes et délais dépassent la durée de l'inscription hypothécaire.

Le débiteur, comme de droit, devra pour bénéficier des termes et délais, supporter les charges et les frais de renouvellement de l'inscription et la formalité devra être accomplie suffisamment en temps pour qu'en cas de refus de le faire, le créancier puisse encore faire valoir son privilège par l'exécution.

ARTICLE PREMIER. — Quatrième alinéa.

Le nouveau texte prévoit le cas où des termes et délais auraient déjà été accordés au débiteur.

\* \*

ART. 2. — L'alinéa 1<sup>er</sup> et l'alinéa 2 sont maintenus, mais la rédaction est nouvelle.

ART. 3. — Premier alinéa.

La Commission a estimé qu'il est dangereux de maintenir une situation troublée pendant trois ans.

Enkel zegt het verslag dat « de meening is dat de nieuwe termijn niet korter dan een jaar noch langer dan drie jaar mocht zijn ».

De wet noch het verslag lost de vraag op te weten of uitstel verder strekken mag dan den duur van drie jaar door de wet voorzien. Het blijkt bovendien dat er geen enkel reden is om een minimumtermijn te bepalen. In vele gevallen kan een zeer korte termijn volstaan.

De nieuwe tekst en lid 1 van artikel 3 geven juist de bedoeling van den wetgever weer.

EERSTE ARTIKEL. — Lid 3.

Het wetsontwerp van de Kamer slaat niet op de zwaarwichtige gevallen waarin het uitstel den duur van de hypotheekinschrijving mocht overschrijden.

De schuldenaar moet, als naar rechten, om uitstel te kunnen bekomen, de lasten en kosten dragen van de hernieuwing van de inschrijving en deze formaliteit moet tijdig worden vervuld opdat, in geval van weigering, de schuldeischer zijn voorrecht nog kunne doen gelden door tenuitvoerlegging.

EERSTE ARTIKEL. — Lid 4.

De nieuwe tekst voorziet het geval waarin aan den schuldenaar reeds uitstel werd verleend.

\* \*

ART. 2. — Lid 1 en 2 blijven behouden, doch in een nieuwen tekst.

ART. 3. — Lid 1.

De Commissie was van meening dat het gevaarlijk is een onverkwikkelijken toestand drie jaar lang telaten voortbestaan.

La loi est temporaire. Dans toute les lois temporaires, le législateur a fixé un délai assez bref pour intenter les actions. Ce délai est généralement de six mois. La Commission l'a porté à un an.

Les actions ne sont donc recevables que jusqu'au 31 décembre 1935, mais les termes et délais pourraient exceptionnellement s'étendre jusqu'en 1938.

ART. 3. — Troisième alinéa.  
Rédaction légèrement modifiée.

ART. 3. — Cinquième alinéa.  
L'alinéa 5 du projet de la Chambre n'est pas applicable s'il s'agit de navires et bateaux.

Le texte nouveau comble la lacune.

Il est évident qu'un tribunal saisi d'une demande d'exécution reste compétent pour statuer sur la demande de termes et délais.

ART. 4. — Premier alinéa.

Le texte amendé est approprié à la procédure de saisie-exécution des navires et bateaux.

La Commission a supprimé le paragraphe 2 de l'article 4; elle estime que le droit commun règle suffisamment la matière.

ART. 5.

L'article 5 du projet adopté par la Chambre a donné lieu à des discussions confuses et a été modifié au second vote.

La rédaction nouvelle correspond à l'amendement proposé par l'honorable M. Brunet, avec une légère correction pour répondre aux objections présentées lors des discussions à la Chambre.

La loi ne se rapporte qu'aux déchéances et pénalités résultant du

De wet is van tijdelijken aard. In al de tijdelijke wetten heeft de wetgever een tamelijk korten termijn bepaald om rechtsvorderingen in te stellen. Deze termijn bedraagt over het algemeen zes maanden. De Commissie heeft hem tot een jaar opgevoerd.

De rechtsvorderingen zijn dus slechts ontvankelijk tot 31 December 1935, doch uitstel kan bij uitzondering zich uitstrekken tot in 1938.

ART. 3. — Lid 3.  
Lichtjes gewijzigde tekst.

ART. 3. — Lid 5.

Lid 5 van het ontwerp van de Kamer is niet van toepassing zoo het schepen en vaartuigen geldt.

De nieuwe tekst vult deze leemte aan.

Het spreekt vanzelf dat een rechtbank voor dewelke een eisch tot tenuitvoerlegging werd aangebracht bevoegd blijft om uitspraak te doen over een verzoek om uitstel.

ART. 4. — Lid 1.

De gewijzigde tekst werd aangepast aan de rechtspleging inzake beslag tot ten uitvoerlegging voor schepen en vaartuigen.

De Commissie deed lid 2 van artikel 4 wegvallen omdat zij van meening is dat het gemeenrecht de zaak op voldoende wijze regelt.

ART. 5.

Artikel 5 van het ontwerp door de Kamer aangenomen gaf aanleiding tot verwarde besprekingen en werd bij de tweede stemming gewijzigd.

De nieuwe tekst stemt overeen met het amendement door den heer Brunet voorgesteld, mits een lichte wijziging om in te gaan op de opwerpingen die tijdens de bespreking werden gemaakt.

De wet slaat enkel op de straffen en vervallenverklaringen die het gevolg

défaut de paiement ou du paiement tardif.

La loi n'est pas applicable en cas de vente sur folle enchère.

Il n'est pas admissible qu'un pareil préjudice puisse être infligé au vendeur.

Le projet n'abroge pas non plus les dispositions légales rendant impossibles les délais de grâce, par exemple en matière de lettre de change.

La rédaction de l'article 6 du projet voté à la Chambre peut prêter à confusion.

Il ne peut être question que des clauses de l'acte constitutif d'hypothèque ou de privilège et non des actes ultérieurs.

La procédure de conciliation a été supprimée à raison du retard qu'elle apporte dans la solution du litige et du peu de résultat qu'elle peut donner.

Il est évident que les parties pourront toujours se concilier et transiger entre elles. Il y a lieu d'espérer qu'il en sera ainsi.

*Disposition transitoire (art. 8).*

Cette disposition remplace, pour autant qu'elles soient inconciliables, les dispositions de l'article 3 du projet de loi.

\*  
\*\*

Votre Commission, à l'unanimité, a adopté le texte du projet de loi tel qu'il a été modifié par elle, et a l'honneur d'en proposer l'adoption au Sénat.

*Le Rapporteur,*  
L. COENEN.

*Le Président,*  
A. LIGY.

zijn van wanbetaling of laattijdige betaling.

De wet is niet van toepassing in geval van verkoop wegens verzuim. Het gaat niet op dat dergelijke schade aan den verkooper zou kunnen worden berokkend.

Het ontwerp trekt evenmin de wetsbepalingen in waarbij het uitstel onmogelijk wordt, bij voorbeeld op het stuk van wisselbrieven.

De tekst van artikel 6 zooals hij door de Kamer werd aangenomen is dubbelzinnig.

Het kan hier enkel gelden de bepalingen van de akte van vestiging van hypotheek of voorrecht en niet van de latere akten.

De rechtspleging tot verzoening werd afgeschaft wegens de vertraging die zij de beslechting van het geschil kan doen ondergaan en de weinige uitslagen die zij kan opleveren.

Het spreekt van zelf dat partijen zich steeds kunnen verzoenen en een minnelijke schikking treffen. Het is te hopen dat dit het geval zal zijn.

*Overgangsbepalingen (art. 8).*

Deze bepaling vervangt, in zoover zij onvereinbaar zijn, de bepalingen van artikel 3 van het wetsontwerp.

\*  
\*\*

Eensgezind heeft uw Commissie den tekst van het wetsontwerp aangenomen zooals hij door haar werd gewijzigd en zij heeft de eer den Senaat voor te stellen hem goed te keuren.

*De Verslaggever,*  
L. COENEN.

*De Voorzitter,*  
A. LIGY.

**Projet de Loi permettant d'accorder termes et délais aux débiteurs hypothécaires.**

—  
Texte présenté  
par la Commission de la Justice.  
—

ARTICLE PREMIER.

Le débiteur malheureux et de bonne foi dont l'obligation est garantie par une hypothèque ou par un privilège sur immeuble et résulte d'un acte ou d'une convention antérieure au 1<sup>er</sup> juillet 1934, peut demander termes et délais pour le paiement du principal, des intérêts et accessoires de la créance, à moins que l'amélioration de sa situation ne paraisse impossible.

Le délai ne peut être supérieur à trois ans.

De plus, au cas où ce délai dépasserait la durée de l'inscription hypothécaire ou du privilège, le tribunal subordonnera expressément le bénéfice des termes et délais au-delà de cette date, au renouvellement de l'inscription, six mois au moins avant l'expiration de l'inscription.

Pour l'application de la loi, il sera tenu compte des termes et délais qui auraient déjà été accordés au débiteur.

ART. 2.

Le juge statue en équité. Il tient compte de la situation du créancier comme de celle du débiteur, et prend notamment en considération les engagements que le créancier a contractés en raison ou en fonction de l'acte ou de la convention d'où résulte la dette hypothécaire ou privilégiée.

**Wetsontwerp houdende toelating om uitstel te verlenen aan hypothecaire schuldenaars.**

—  
Tekst door de Commissie van Justitie  
voorgesteld.  
—

EERSTE ARTIKEL.

De schuldenaar, die ongelukkig en te goeder trouw is, wiens schuld ge-  
waarborgd wordt door een hypotheek of door een voorrecht op vast goed en die voortvloeit uit een akte of een overeenkomst gedagteekend vóór 1 Juli 1934, kan uitstel vragen voor de betaling der hoofdsom, der renten en gevolgen der schuldvordering, tenzij de verbetering van zijn toestand onmogelijk blijke.

Het uitstel mag drie jaar niet overschrijden.

In geval, daarenboven, dit uitstel duur van de inschrijving van hypotheek of voorrecht mocht overschrijden, zal de rechtbank uitdrukkelijk het voordeel van het uitstel na dezen datum afhankelijk stellen van de hernieuwing van de inschrijving, ten minste zes maand vóór het verstrijken der inschrijving.

Voor de toepassing dezer wet wordt rekening gehouden met het uitstel dat vroeger aan den schuldenaar mocht zijn toegestaan.

ART. 2.

De rechter doet uitspraak naar billijkheid. Hij houdt rekening met den toestand zoowel van den schuldeischer als van den schuldenaar en neemt, namelijk, in aanmerking de verplichtingen welke de schuldeischer zelf op zich heeft genomen wegens of naar aanleiding van de akte of de overeenkomst waaruit de hypothecaire of bevoorrechte schuld voortkomt.

Le juge peut, le cas échéant, subordonner l'octroi du délai à la dation de garanties complémentaires qu'il ordonne.

### ART. 3.

Le délai doit, à peine de nullité, être demandé en justice avant le 31 décembre 1935. La demande ne sera plus recevable si elle est formée par le débiteur en matière de saisie immobilière, plus de quinze jours après la notification de la saisie et s'il y a stipulation de voie parée plus de quarante-cinq jours après le commandement.

Le commandement prévu aux articles 14, 15 et 90 de la loi du 15 août 1854 doit, à peine de nullité, reproduire la disposition ci-dessus.

S'il s'agit de navires et bateaux, la demande ne sera plus recevable si elle est formée plus de huit jours après la notification du commandement, en cas de saisie-exécution ou de saisie-conservatoire convertie en saisie-exécution. En cas de stipulation de voie parée, la demande ne sera plus recevable si elle est formée plus de huit jours après la notification de l'envoi en possession.

Le commandement prévu aux articles 11 et 24 de la loi du 4 septembre 1908, ainsi que le procès-verbal de recollement prévu par l'article 14 de la dite loi, doivent, à peine de nullité, reproduire les dispositions de l'alinéa précédent.

S'il s'agit d'immeubles, la demande est portée par voie d'ajournement devant le tribunal de première instance dans le ressort duquel est situé l'immeuble grevé, et, s'il y a plusieurs immeubles, devant le tribunal dans le ressort duquel est situé le bien ayant le revenu cadastral le plus élevé.

Desnoods kan de rechter het bewilligen van het uitstel afhankelijk maken van het stellen van aanvullende waarborgen die nij gelast.

### ART. 3.

Het uitstel moet, op straffe van nietigheid, aan de rechtbank aangevraagd worden vóór 31 December 1935. De eisch is niet meer ontvankelijk zoo hij door den schuldenaar wordt ingediend, ter zake van beslag op onroerend goed, meer dan vijftien dagen na de aanzegging van het beslag en, in geval van beding van dadelijke uitwinning, meer dan vijf en veertig dagen na het geval

Het bevel voorzien bij de artikelen 14, 15 en 90 van de wet van 15 Augustus 1854 moet, op straffe van nietigheid, bovenstaande bepaling weergeven.

Indien het schepen en vaartuigen betreft, zal de eisch niet meer ontvankelijk zijn zoo hij wordt ingediend, meer dan acht dagen na de aanzegging van het bevel, in geval van beslag tot tenuitvoerlegging of van beslag tot bewaring in beslag tot tenuitvoerlegging omgezet. In geval van beding van dadelijke uitwinning; zal de eisch niet meer ontvankelijk zijn indien hij wordt ingediend meer dan acht dagen na de aanzegging van de inbezitstelling.

Het bevel voorzien bij de artikelen 11 en 24 van de wet van 4 September 1908, alsmede het proces-verbaal van vergelijking voorzien door artikel 14 van gezegde wet, moeten, op straffe van nietigheid, de bepalingen van de vorige alinea weergeven.

Geldt het onroerende goederen dan wordt de eisch, door dagvaarding, gebracht voor de rechtbank van eersten aanleg binnen welker gebied het belaste goed is gelegen en, zoo er meerdere vaste goederen zijn, voor de rechtbank binnen welker gebied het goed is gelegen, dat het hoogste kadastraal inkomen heeft.

S'il s'agit de navires et bateaux, la demande sera portée, sauf convention contraire, devant le tribunal du domicile du prêteur.

Le tribunal instruira et jugera comme en matière sommaire.

ART. 4.

La notification de l'ajournement suspend la procédure de saisie immobilière ou de saisie-exécution s'il s'agit de navires et bateaux, ainsi que l'exécution par voie parée jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la demande de termes et délais.

ART. 5.

Par l'effet de l'octroi de délais au débiteur, celui-ci sera relevé de plein droit des déchéances et des pénalités prévues par la convention en cas de non-paiement ou de paiement tardif.

Toutefois, ces déchéances et ces pénalités seront encourues si le débiteur ne se conforme pas aux délais fixés par le Juge.

La présente loi n'est pas applicable aux stipulations de vente sur folle enchère en matière de vente publique d'immeubles.

ART. 6.

Toutes clauses et stipulations de l'acte prévu à l'article premier qui seraient contraires aux dispositions de la présente loi, seront réputées non écrites.

ART. 7.

La présente loi sera exécutoire dès le lendemain de sa publication.

Geldt het schepen en vaartuigen dan wordt de eisch, behoudens andersluidende bepaling, voor de rechtbank van de woonplaats van den geldschietter gebracht.

De rechtbank zal vervolgen en vonnissen als in summiere zaken.

ART. 4.

De aanzegging van de dagvaarding schorst de rechtspleging tot beslag op onroerend goed, of van beslag tot tenuitvoerlegging zoo het schepen of vaartuigen geldt, alsmede de tenuitvoerlegging bij dadelijke uitwinning, zoolang niet werd beslist over de aanvraag tot uitstel.

ART. 5.

Krachtens de bewilliging van een uitstel aan den schuldenaar, wordt deze van rechtswege ontslagen van de vervallenverklaringen en van de straffen voorzien bij de overeenkomst in geval van wanbetaling of laattijdige betaling.

Deze vervallenverklaringen en deze straffen worden evenwel opgelopen zoo de schuldenaar de bij den rechter bepaalde termijnen niet in acht neemt.

Deze wet is niet van toepassing op de verkoopsbepalingen wegens verzuim op het stuk van veilingen van vaste goederen.

ART. 6.

Alle bedingen en bepalingen van de akte voorzien bij artikel 1, die in strijd mochten zijn met de bepalingen dezer wet, worden geacht niet geschreven te zijn.

ATR. 7.

Deze wet is uitvoerbaar vanaf den dag na hare bekendmaking.

## ART. 8.

*Disposition transitoire.*

Dans les cas où une procédure d'exécution a été commencée au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, le délai et le sursis peuvent être accordés : en matière de saisie immobilière jusqu'au moment de la validation de la saisie et, en cas de stipulation de voie parée jusqu'au moment de la vente; s'il s'agit de navires et de bateaux, jusqu'au moment de la désignation de l'officier ministériel chargé de procéder à la vente et, en cas de stipulation de voie parée, jusqu'au même moment, et au plus tard six mois à dater de la notification faite au créancier ou de la dernière publication de l'ordonnance du jugement ou de l'arrêt prescrivant l'envoi en possession.

## ART. 8.

*Overgangsbepaling.*

In de gevallen waarin een rechtspleging van tenuitvoerlegging werd aangevangen op het oogenblik dat deze wet van kracht wordt, kan uitstel worden verleend : ter zake van beslag op onroerend goed tot op het oogenblik van de geldigverklaring van het beslag en, in geval van beding van dadelijke uitwinning, tot op het oogenblik van den verkoop; indien het schepen en vaartuigen betreft, tot op het oogenblik van de aanwijzing van den ministerieelen ambtenaar die met den verkoop werd belast, en, in geval van beding van dadelijke uitwinning, tot op hetzelfde oogenblik en, tot uiterlijk zes maanden te rekenen van de aan den schuldeischer gedane aanzegging of van de laatste bekendmaking van het bevelschrift, van het vonnis of van het arrest waarbij de inbezitstelling wordt gelast.