

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
SESSION DE 1932-1933	N° 147		ZITTINGSJAAR 1932-1933
	SÉANCE des 11-12 Mai 1933	VERGADERING van 11-12 Mei 1933	

PROPOSITION DE LOI CRÉANT UNE BANQUE NATIONALE HYPOTHÉCAIRE.

DÉVELOPPEMENTS

MADAME, MESSIEURS,

La Chambre a voté récemment une loi accordant, dans certaines conditions, une réduction de loyers aux commerçants. Le Gouvernement a réalisé une série de mesures destinées à venir en aide au commerce et à l'industrie du pays. Il nous a paru opportun de préconiser la réalisation de certaines mesures destinées à alléger les charges hypothécaires qui pèsent sur la propriété immobilière urbaine et rurale.

Il y a lieu d'une part de diminuer le fardeau intolérable qui constitue les charges hypothécaires existantes et d'autre part de permettre aux propriétaires d'immeubles de contracter à l'avenir des emprunts à des taux raisonnables.

Il n'est pas douteux que l'organisation du crédit foncier est défectueux en Belgique. Il appartient au pouvoir législatif de l'adapter aux nécessités économiques de l'heure. C'est pourquoi l'auteur de la présente proposition de loi s'est efforcé de prévoir la transformation en titres au porteur négociables des créances hypothécaires. Il résulte des travaux tant de la Banque des Règlements Internationaux que des conférences économiques tenues sous l'égide de la Société des Nations que l'une des difficultés auxquelles se heurtent les techniciens financiers consiste dans l'immobilisation des crédits et la nécessité de transformer certains crédits à courts termes en crédits à long terme.

Enfin, la présente proposition de loi tend à créer à côté de la monnaie nationale, dont la valeur est fondée sur l'or, un instrument d'échange gagé par la propriété immobilière du pays. L'immobilisation des créances hypothécaires, le taux des emprunts contractés ou à contracter, les charges fiscales constituent pour les classes moyennes et pour toutes les forces productrices du pays un insupportable fardeau.

WETSVOORSTEL TOT OPRICHTING VAN EENE RIKSHYPOTHEEKBANK.

TOELICHTING

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

De Kamer heeft onlangs een wet goedgekeurd waarbij, onder zekere voorwaarden, een huurvermindering wordt toegestaan aan de handelaars. De Regering heeft een reeks maatregelen getroffen om den handel en de nijverheid van het land ter hulp te komen. Het oogenblik scheen voor ons gekomen om zekere maatregelen voor te stellen, ten einde de hypothecaire lasten die op den onroerenden eigendom drukken, zoowel in de stad als op het platte land, te verlichten.

Eenerzijds, moet de ondraaglijke last door de bestaande hypothecaire schulden vertegenwoordigd, worden verminderd, en anderzijds, moet aan de eigenaars van vaste goederen de mogelijkheid verschafft worden om, in 't vervolg, tegen aannemelijke renten, leeningen aan te gaan.

Ongetwijfeld laat de inrichting van het grondcrediet, in België, te wenschen over. Het behoort aan de wetgevende macht om het aan de economische noodwendigheden aan te passen. Daarom heeft de indiener van het tegenwoordig wetsvoorstel gepoogd de omvorming te voorzien van de hypothecaire schuldvorderingen in verhandelbare titels aan toonder. Uit de werkzaamheden van de Bank voor de Internationale Regelingen zoowel als uit die van de economische conferenties, gehouden onder de bescherming van den Volkenbond, blijkt dat eene der moeilijkheden, waarmede de financieele technici te kampen hebben, bestaat in de immobilisatie van de credieten en in de noodwendigheid, zekere credieten op korten termijn om te zetten in credieten op langen termijn.

Eindelijk, strekt dit wetsvoorstel er toe, naast de nationale munt, waarvan de waarde op het goud gevestigd is, een ruilmiddel in te voeren hebbende ten onderpand den onroerenden eigendom van het land. De immobilisatie van de hypothecaire schuldvorderingen, de rentevoet der aangegane of aan te gane leeningen, de fiskale lasten vormen voor den middenstand en voor alle voortbrengende krachten van het land een ondraaglijken last.

L'inflation, que certains souhaitent, ébranlerait les assises économiques du pays. Elle libérerait les débiteurs en ruinant les créanciers. La conversion forcée des emprunts existants apparaît dans ces conditions comme un moindre mal. La présente proposition de loi pourrait dans l'esprit de son auteur permettre des ouvertures importantes de crédit à l'industrie et au commerce ; elle créerait, d'autre part, un signe monétaire nouveau dont l'existence, en multipliant les moyens de circulation, n'affecterait pas la valeur de change de notre monnaie nationale.

M.-H. JASPAR.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Il est créé un établissement de crédit ayant pour objet de faciliter les emprunts sur hypothèque et la libération des débiteurs. Il porte le nom de *Banque Nationale Hypothécaire*.

Art. 2.

Les opérations de la Banque consistent :

- 1° A délivrer sur hypothèque des titres de gage;
- 2° A délivrer des titres de gage à des bailleurs de fonds éventuels;
- 3° A recouvrer les annuités;
- 4° A servir les intérêts des sommes prêtées et à amener la libération des débiteurs par l'amortissement des capitaux.

Art. 3.

Les titres de gage sont de 100, 500, 1,000 et 10,000 francs. Ils sont au porteur.

Ils portent un intérêt de 4 % payable par semestre.

Les taux d'intérêt visés aux articles III et IV peuvent être modifiés par arrêté royal sans effet rétroactif.

Art. 4.

Tout emprunteur s'oblige envers la caisse à payer annuellement en deux termes égaux, cinq et un quart pour cent du capital nominal. L'excédent de cette annuité sur l'intérêt fixé par l'article 3 reçoit la destination suivante :

Un pour cent est consacré à l'amortissement du capital;

Un huitième pour cent est versé au Trésor public à titre de droits d'enregistrement et d'inscription;

De inflatie, welke door zekere personen gewenscht wordt, zou de economische grondvesten van het land ondermijnen. Zij zou de schuldenaars ontslagen ten koste van den ondergang der schuldeischers. De verplichte omzetting van de bestaande leeningen komt, onder die voorwaarden, voor als het minst nadeelig. Dit wetsvoorstel zou, in de opvatting van zijn indier, belangrijke credietopeningen voor de nijverheid en den handel mogelijk maken : het zou, daarenboven, een nieuw muntteken tot stand brengen, waarvan het bestaan de circulatie-middelen zou vermenigvuldigen, zonder den koers van onze nationale munt te schaden.

M.-H. JASPAR.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Er wordt een credietinstelling tot stand gebracht, welke voor doel heeft de leeningen op hypotheek en de bevrijding der schuldenaars te vergemakkelijken. Zij draagt den naam van *Rijkshypotheekbank*.

Art. 2.

De bankhandelingen bestaan :

- 1° In het afleveren op hypotheek van pandtitels;
- 2° In het afleveren van pandtitels aan eventueele geldschieters;
- 3° In het verhalen der annuïteiten;
- 4° In de uitbetaling van de renten der ontleende sommen en in het bewerken van de bevrijding der schuldenaars door de aflossing der kapitalen.

Art. 3.

De pandtitels zijn ten bedrage van 100, 500, 1,000 en 10,000 frank. Zij zijn aan toonder.

Zij leveren een interest op van 4 t. h., uitkeerbaar per halfjaar.

De bij de artikelen 3 en 4 bedoelde rentebedragen kunnen, bij Koninklijk besluit, gewijzigd worden zonder terugwerkende kracht.

Art. 4.

Ieder ontleener neemt tegenover de kas de verplichting op zich van, jaarlijks, in twee gelijke termijnen, vijf en een kwart per honderd van het nominaal kapitaal te betalen. Hetgeen van deze annuïteit op de bij artikel 3 bepaalde rente overschiet, wordt aangewend als volgt :

Eén ten honderd wordt besteed aan de aflossing van het kapitaal;

Een achtste ten honderd wordt, als registratie- en inschrijvingsrecht, in de Staatskas gestort;

Un huitième pour cent est retenu par la Banque pour faire face aux frais de recouvrement et d'administration.

Art. 5.

Deux fois par an la Caisse rembourse des titres de gage jusqu'à concurrence des sommes disponibles à cet effet. Ces titres sont désignés par le sort et remboursés à l'expiration du semestre qui suit le tirage; ils cessent de porter intérêt à partir de cette époque.

Art. 6.

L'annuité déterminée par l'article IV doit être payée pendant quarante-deux années. Chaque moitié d'annuité doit être acquittée avant la fin du cinquième mois du terme semestriel. Toute somme non acquittée à l'échéance est passible d'un intérêt de cinq pour cent : cet intérêt sera dû pour chaque semestre commencé.

Avant la fin du cinquième mois de chaque semestre, le débiteur peut rembourser soit en numéraire soit en titre de gage, la totalité ou une partie du capital non encore amorti. Dans ce cas, il est tenu, pour sa libération définitive, d'acquitter un semestre d'intérêt du montant des sommes en numéraire qu'il aura payées par anticipation pour l'amortissement.

Art. 7.

L'hypothèque consentie au profit de la Banque a le premier rang, nonobstant toute disposition contraire des lois existantes. L'emprunt en titre de gage ne peut excéder la moitié de la valeur des immeubles.

Les bâtiments doivent être assurés contre l'incendie par une Compagnie agréée par la Banque et l'indemnité éventuelle du semestre lui sera déléguée.

Art. 8.

La valeur des immeubles est constatée par experts au frais du propriétaire. Le choix des experts appartient à la Banque.

Art. 9.

Si les immeubles affectés à l'hypothèque ont péri ou ont éprouvé des dégradations, de manière qu'ils soient devenus insuffisants pour la sûreté de la Banque, celle-ci a le droit de réclamer le remboursement de sa créance.

Art. 10.

La Banque instruit les demandes d'emprunt avec le concours du Département des Finances.

Art. 11.

L'acte d'obligation est reçu par un notaire au choix de l'emprunteur.

Een achtste ten honderd wordt door de Bank ingehouden ter bestrijding van de kosten van verhaal en van beheer.

Art. 5.

Tweemaal per jaar, doet de Kas terugbetaling van pandtitels, ten beloope van de daartoe beschikbare gelden. Die titels worden bij loting aangeduid en terugbetaald bij het verstrijken van het op de loting volgend halfjaar; van af dit tijdstip, houden zij op rente op te leveren.

Art. 6.

De bij artikel 4 bepaalde annuïteit moet gedurende twee en veertig jaar worden betaald. Iedere helft van annuïteit moet vóór het einde van de vijfde maand van den halfjaarlijkschen termijn vereffend zijn. Voor elke op den vervaldag niet vereffende som, is een rente van vijf ten honderd verschuldigd : die rente zal voor elk begonnen halfjaar verschuldigd zijn.

Vóór het einde van de vijfde maand van elk halfjaar, kan de schuldenaar het geheel of een gedeelte van het nog niet afgelost kapitaal, hetzij in geld, hetzij in pandtitel, terugbetalen. In dit geval, is hij, voor zijne volledige bevrijding, er toe gehouden een half jaar rente te betalen op het bedrag van de geldsommen die hij, voor de aflossing, vooruit zal betaald hebben.

Art. 7.

De ten voordeele van de Bank toegestane hypotheek is van eersten rang, niettegenstaande alle strijdige bepalingen in de bestaande wetten. De leening in pandtitel mag niet de helft van de waarde der vaste goederen overschrijden.

De gebouwen moeten tegen brand zijn verzekerd bij een door de Bank toegelaten verzekeringsmaatschappij, en de eventuele vergoeding van het halfjaar zal op deze worden aangewezen.

Art. 8.

De waarde der vaste goederen wordt, op de kosten van den eigenaar, door deskundigen vastgesteld. De keuze van de deskundigen behoort aan de Bank.

Art. 9.

Indien de met hypotheek bezwaarde vaste goederen zijn tenietgegaan of zulke beschadigingen hebben ondergaan dat zij ongenoegzaam zijn geworden voor de zekerheid van de Bank, heeft deze het recht de terugbetaling van hare schuldvordering te eischen.

Art. 10.

De Bank onderzoekt de leeningsaanvragen met de medewerking van het Departement van Financiën.

Art. 11.

De akte van schuldbekentenis wordt door een notaris naar keuze van den ontleener ontvangen.

Un arrêté royal en déterminera ultérieurement le coût. En vertu de la grosse de cet acte dont la remise est constatée au registre de dépôt, le conservateur des hypothèques prend, sans bordereau et sur sa responsabilité, inscription, au profit de la caisse pour le capital, deux annuités et les frais éventuels. Le lendemain de cette inscription, le conservateur s'assure, également sous sa responsabilité, qu'aucune aliénation n'a été réalisée, ni aucune inscription prise au préjudice de la Banque depuis la date du certificat ou de l'état de charges produit à l'appui de la demande d'emprunt. Le même jour sont délivrés les titres de gage à l'emprunteur. Cette délivrance est constatée par une déclaration au pied de la grosse.

Art. 12.

Si les immeubles sont situés dans le ressort de plusieurs bureaux d'hypothèques, la délivrance des titres de gage a lieu au bureau dans le ressort duquel se trouve la plus grande partie des immeubles en égard à la valeur déterminée conformément à l'article 8.

Elle n'est effectuée qu'après l'inscription de l'hypothèque dans les divers bureaux et chaque conservateur constate l'inscription au pied de la grosse ou d'une expédition de l'acte d'obligation sous la double responsabilité prévue par l'article précédent.

Art. 13.

La consignation par le propriétaire emprunteur, chez le conservateur des hypothèques, des titres de gage qu'il a obtenus vaut libération du montant des hypothèques correspondant à la valeur nominale de ces titres. Ceux-ci sont mis à la disposition des créanciers par le conservateur des hypothèques sans frais. Cette consignation emporte libération du débiteur envers ses créanciers à concurrence du montant de la valeur nominale des titres de gage et entraîne la subrogation de la Banque, comme il est dit à l'article 7, alinéa 1^{er}, dans les privilèges des hypothèques des créanciers. Le conservateur avise les créanciers par lettre recommandée et leur donne avis d'avoir à prendre possession des titres, dix jours à dater du lendemain du dépôt des titres par l'emprunteur. A défaut par les créanciers de s'être présentés dans les dix jours fixés pour le paiement, les titres de gage qui leur sont dus sont déposés à la Caisse des Dépôts et Consignation.

Le conservateur procède d'office à la réduction de la créance hypothécaire ainsi remboursée.

Art. 14.

Les titres de gage auront une valeur libératoire et cours légal.

Een Koninklijk besluit zal er, later, de kosten van bepalen. Krachtens de grosse van die akte, welke aflevering door het register van depot wordt vastgesteld, neemt de hypotheekbewaarder, zonder bordereau en onder zijn verantwoordelijkheid, inschrijving ten bate van de kas voor het kapitaal, twee annuïteiten en de eventuele kosten. Daags na die inschrijving, vergewist zich de hypotheekbewaarder, insgelijks onder zijn verantwoordelijkheid, dat er geene vervreemding werd gedaan, noch eenige inschrijving werd genomen ten nadeele van de Bank, sedert den datum van het certificaat of van den staat van lasten tot staving van de leeningsaanvraag overgelegd. De pandtitels worden, denzelfden dag, aan den ontleener afgeleverd. Die aflevering wordt door een verklaring aan den voet der grosse vastgesteld.

Art. 12.

Indien de vaste goederen gelegen zijn binnen het gebied van verscheidene hypotheekkantoren, dan geschiedt de aflevering van de pandtitels ten kantore van het gebied waarin het grootste deel van de vaste goederen gelegen is, gelet op de naar luid van artikel 8 bepaalde waarde.

De aflevering wordt slechts gedaan na de inschrijving der hypotheek in de onderscheidene kantoren, en ieder bewaarder gaat de inschrijving na aan den voet van de grosse of van een uitgifte der akte van schuldbekentenis, onder de bij het vorig artikel voorziene dubbele verantwoordelijkheid.

Art. 13.

De consignatie door den ontleenenden eigenaar, bij den hypotheekbewaarder, van de pandtitels die hij heeft bekomen, geldt als bevrijding van het bedrag der hypotheeken overeenstemmende met de nominale waarde dier titels. Deze worden kosteloos ter beschikking gesteld van de schuldeischers door den hypotheekbewaarder. Die consignatie brengt met zich bevrijding van den schuldenaar jegens zijn schuldeischers, ten beloope van het bedrag der nominale waarde van de pandtitels en verwekt de indeplaatsstelling, naar luid van artikel 7, eerste alinea, van de Bank, in de voorrechten op de hypotheeken van de schuldeischers. De hypotheekbewaarder geeft daarvan kennis, bij aangeteekend schrijven, aan de schuldeischers en verzoekt hen de titels te komen afhalen, tien dagen na datum van de neerlegging der titels door den ontleener. Bij gebreke, door de schuldeischers, zich binnen de tien dagen, voor de betaling bepaald, te hebben aangeboden, worden de hun toekomende pandtitels in de Deposito- en Consignatiekas ter bewaring gegeven.

De hypotheekbewaarder gaat van ambtswege over tot de vermindering van de aldus uitgekeerde hypothecaire schuldvordering.

Art. 14.

De pandtitels zullen een bevrijdende waarde en een wettelijken koers bezitten.

Art. 15.

Les inscriptions dont la Caisse a obtenu le rang par cession ou subrogation sont renouvelées en son nom par une seule inscription.

Art. 16.

L'annuité déterminée par l'article 4 se prescrit par trente ans à dater du jour de l'échéance. Les inscriptions prises par la Banque sont dispensées de tout renouvellement.

Art. 17.

La Banque est autorisée à faire opérer ses recouvrements par les agents du Département des Finances. Elle jouit avec le Trésor public d'un privilège sur les fruits et revenus des immeubles hypothéqués indépendamment de son action hypothécaire.

Art. 18.

L'action hypothécaire de la Banque n'est suspendue dans aucun cas, nonobstant toute disposition contraire des lois existantes. Elle est poursuivie conformément aux prescriptions de la loi de 1851.

Art. 19.

Toutes les opérations de la Banque sont soumises au contrôle de la Cour des Comptes.

Art. 20.

Les agents du Trésor chargés du recouvrement des annuités et le caissier sont justiciables de la dite Cour et soumis, à raison de leur part respective dans les opérations de la Banque, à toutes les obligations qui incombent aux comptables de l'État.

La Banque possède à leur charge les mêmes privilèges et hypothèques que le Trésor public et les cautionnements fournis à celui-ci assurent leur gestion universelle, le tout sauf la préférence du Trésor.

Art. 21.

La Banque est dirigée et administrée par un Conseil d'administration de neuf membres, dont trois sont nommés par le Roi, trois par le Sénat et trois par la Chambre des Représentants.

Art. 22.

Elle est surveillée par six commissaires, dont deux sont nommés par le Roi, deux par le Sénat et deux par la Chambre des Représentants. Les administrateurs et les commissaires sont nommés pour six ans. Ils peuvent être réélus.

Art. 15.

De inschrijvingen waarvan de Kas, door overdracht of indeplaatstelling, den rang heeft bekomen, worden, in haar naam, door een enkele inschrijving vernieuwd.

Art. 16.

De bij artikel 4 bepaalde annuïteit verjaart na dertig jaar, te rekenen van af den vervalldag. De door de Bank genomen inschrijvingen zijn van alle vernieuwing vrijgesteld.

Art. 17.

De Bank is er toe gemachtigd hare verhalen te doen door bemiddeling van de ambtenaren van het Ministerie van Financiën. Samen met de Openbare Schatkist, geniet zij een voorrecht op de vruchten en inkomsten der met hypotheek bezwaarde vaste goederen, afgezien van hare hypothecaire rechtsvordering.

Art. 18.

De hypothecaire rechtsvordering van de Bank wordt in geen geval geschorst, niettegenstaande elke strijdige bepaling in de bestaande wetten. Zij wordt vervolgd naar luid van de voorschriften der wet van 1851.

Art. 19.

Al de handelingen van de Bank zijn onderworpen aan het nazicht van het Rekenhof.

Art. 20.

De agenten van de Schatkist die met het verhaal der annuïteiten zijn belast, alsmede de kassier, zijn onderoorlog aan gezegd Hof en, wegens hun respectievelijk aandeel in de handelingen van de Bank, onderworpen aan al de verplichtingen die op de Staatsrekenplichtigen rusten.

Te hunnen laste, bezit de Bank dezelfde voorrechten en hypotheeken als de Openbare Schatkist en de aan deze verstrekte borgstellingen verzekeren hun algemeen beheer, dit alles behoudens de voorkeur der Schatkist.

Art. 21.

De Bank wordt bestuurd en beheerd door een Raad van beheer van negen leden, waarvan drie benoemd worden door den Koning, drie door den Senaat en drie door de Kamer der Volksvertegenwoordigers.

Art. 22.

Toezicht wordt er over uitgeoefend door zes commissarissen, waarvan twee worden benoemd door den Koning, twee door den Senaat en twee door de Kamer der Volksvertegenwoordigers. De beheerders en de commissarissen worden benoemd voor zes jaar. Zij zijn herkiesbaar.

Art. 23.

A la fin de chaque semestre le Conseil d'administration expose la situation de la caisse à la Commission de surveillance. Les situations trimestrielles, ainsi qu'un compte annuel sont publiés par la voie du *Moniteur*. Les commissaires-surveillants vérifient toutes les fois qu'ils le jugent utile et au moins une fois par trimestre la gestion du Conseil d'administration.

Art. 24.

Les titres de gage sont exempts du timbre et de l'enregistrement. Ils sont imprimés par les soins de la Banque Nationale, signés par deux administrateurs et contresignés par le Commissaire de la Banque Nationale. Les actes concernant l'expertise prévue par l'article 8 sont exempts de la formalité de l'enregistrement.

Art. 25.

Les titres de gage sont assimilés aux effets émis par le Trésor public pour l'application de l'article 139 du Code pénal.

Art. 26.

Il sera pourvu par arrêté royal, le Conseil d'administration et la Commission de surveillance entendus, à l'organisation des services de la Banque et à l'application des dispositions de la présente loi.

Art. 27.

Le jour de la mise à exécution de la présente loi sera fixé par arrêté royal.

Art. 23.

Bij het verstrijken van ieder halfjaar, zet de Raad van beheer den toestand uiteen van de kas aan de Commissie van toezicht. De driemaandelijksche toestanden, alsmede een jaarlijksche rekening worden door middel van den *Moniteur* bekend gemaakt. De toezienende commissarissen moeten de zaakvoering van den Raad van beheer nagaan, telkens zij dit nuttig achten en ten minste eens om de drie maanden.

Art. 24.

De pandtitels zijn vrij van zegel en registratie. Zij worden gedrukt door toedoen van de Nationale Bank, onderteeikend door twee beheerders en tegengeeteekend door den Commissaris van de Nationale Bank. De akten betreffende het bij artikel 8 voorzien deskundig onderzoek, zijn vrij van de formaliteit van registratie.

Art. 25.

De pandtitels zijn gelijkgesteld met de, bij toepassing van artikel 139 van het Strafwetboek, door de Openbare Schatkist uitgegeven effecten.

Art. 26.

Bij Koninklijk besluit wordt voorzien, den Raad van beheer en de Commissie van toezicht gehoord zijnde, in de inrichting van de diensten der Bank en in de toepassing van de bepalingen der tegenwoordige wet.

Art. 27.

De dag van de ten uitvoerlegging der tegenwoordige wet, zal bij Koninklijk besluit worden bepaald.

M.-H. JASPAR,
E. JENNISSEN,
François BOVESSE,
L. JORIS,
Jos. MERLOT,
R. FOUCART.