

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1959-1960.

VERGADERING VAN 5 JULI 1960.

Ontwerp van wet tot wijziging van het koninklijk besluit n° 225 dd. 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
ECONOMISCHE ZAKEN (1) UITGEBRACHT
DOOR DE H. V. LEEMANS.

DAMES EN HEREN,

1. Grondgedachten van het koninklijk besluit n° 225.

Vooraleer het onderzoek van dit ontwerp van wet aan te vatten, lijkt het dienstig te herinneren aan de grondgedachten van het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 en de strekking van dat besluit, althans beknopt, uiteen te zetten.

Het koninklijk besluit n° 225 werd genomen in het kader van de bescherming van het spaarwezen, die op dat tijdstip noodzakelijk was geworden wegens de omvang welke het spaarwezen begon aan te nemen in andere vormen dan die men als traditioneel kan bestempelen (het « oppotten » van geld en de inlagen bij de Algemene Spaar- en Lijfrentekas).

(1) De volgende leden hebben aan de beraadslagingen van de Commissie deelgenomen :

De heren De Block, voorzitter; Baert, Debaise, Delbouille, De Man, Louis Desmet, Dethier, De Winter, Duvieusart, Meurice, Roelants, Santens, Van Buggenhout, Van In, Baron Zurstrassen en V. Leemans, verslaggever.

R. A 5903.

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

296 (Zitting 1959-1960) : Wetsontwerp.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1959-1960.

SÉANCE DU 5 JUILLET 1960.

Projet de loi modifiant l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936, réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION DES
AFFAIRES ECONOMIQUES (1)
PAR M. V. LEEMANS.

MESDAMES, MESSIEURS,

1. Idées fondamentales de l'arrêté royal n° 225.

Avant d'aborder l'examen de ce projet de loi, il paraît utile de rappeler les idées fondamentales de l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936, et d'exposer, au moins brièvement, la portée de cet arrêté.

L'arrêté royal n° 225 a été pris dans le cadre de la protection de l'épargne qui s'est imposée, à l'époque, vu l'importance que l'épargne commençait à revêtir sous d'autres formes que celles que l'on pouvait qualifier de traditionnelles (thésaurisation et dépôts d'argent auprès de la Caisse générale d'Épargne et de Retraite).

(1) Les membres suivants ont participé aux délibérations de la Commission :

MM. De Block, président; Baert, Debaise, Delbouille, De Man, Louis Desmet, Dethier, De Winter, Duvieusart, Meurice, Roelants, Santens, Van Buggenhout, Van In, le baron Zurstrassen et V. Leemans, rapporteur.

R. A 5903.

Voir :

Document du Sénat :

296 (Session de 1959-1960) : Projet de loi.

Er waren reeds buitengewone maatregelen genomen, met name op het gebied van de levensverzekeringen (wet van 25 juni 1930), het sparen bij de private kassen (koninklijk besluit n^o 42 van 15 december 1934) en de kapitalisatie (koninklijk besluit n^o 43 van 15 december 1934).

Aangezien de hypothecaire lening een spaarvorm is, werd ook daarvoor een bijzondere bescherming uitgewerkt.

Deze berustte, zoals gezegd is in het verslag aan de Koning, op twee wel onderscheiden denkbeelden :

« 1^o de geldopnemer beschermen tegen woeker of draconische clausules. Er dient vermeden dat een te groot deel van zijn spaargeld tot betaling van overdreven vergoedingen en intresten wordt gebruikt, of dat onbillijke commissielonen kunnen worden gevorderd;

» 2^o de geldopnemer beschermen tegen de risico's die hij loopt wanneer de vaak aangewende meer of min ingewikkelde combinaties ten gevolge hebben hem tegenover de geldschietster als debiteur van het geheel geleend kapitaal te handhaven, waarbij hij meteen voorkomt als schuldeiser tegenover een derde van de waarde te allen tijde verkregen door de contractuele stortingen welke hij heeft gedaan, met het oog op terugbetaling, bij het verstrijken van de looptijd der lening, van het geleend kapitaal. »

Het burgerlijkrechtelijke statuut van de hypothecaire leningen wordt geregeld door het koninklijk besluit n^o 225, titel I, dat van algemene toepassing is.

In die titel worden zekere begripsbepalingen gegeven, wordt voorgeschreven welke aanduidingen in de akten moeten voorkomen en worden verbodsbepalingen gesteld. Hierin worden verder regels uitgevaardigd betreffende de gehele of gedeeltelijke terugbetaling en worden de rechten en plichten van de partijen bij de terugbetaling bepaald.

Het burgerlijkrechtelijke statuut zou evenwel niet volledig aan het nagestreefde doel hebben beantwoord, indien het niet was aangevuld met de controle van de ondernemingen voor hypothecaire leningen.

Dat statuut stelt inderdaad alleen burgerlijke straffen; en deze zouden dan nog maar uitwerking hebben voor de ontleners die zich, in voorkomend geval, tot de rechtbanken hebben gericht. Maar men heeft terecht rekening gehouden met het feit dat vele ontleners te goeder trouw woekercontracten ondertekenden en dat de uitbuiting van hun zwakte of van hun onwetendheid aldus nog onder de nieuwe regeling kon worden voortgezet.

Men heeft het dan ook noodzakelijk geacht om de clausules van de leningsakten aan een controlegezag te onderwerpen.

Verder bestaan er ondernemingen voor hypothecaire leningen zonder interventie (rechtstreekse geldschietsters) en ondernemingen voor hypothecaire leningen bij interventie (tussenkommende partijen).

Des mesures exceptionnelles avaient déjà été prises, notamment en matière d'assurances sur la vie (Loi du 25 juin 1930), en matière d'épargne auprès des caisses privées (arrêté royal n^o 42 du 15 décembre 1934) ainsi qu'en matière de capitalisation (arrêté royal n^o 43 du 15 décembre 1934).

Le prêt hypothécaire constituant un instrument d'épargne a donc fait également l'objet d'une protection particulière.

Celle-ci fut basée, comme l'indique le Rapport au Roi de l'arrêté, sur deux ordres d'idées distincts :

1^o protéger l'emprunteur contre des clauses usuraires ou draconiennes, éviter qu'une trop grande partie de son épargne soit consacrée au paiement d'indemnités et d'intérêts excessifs ou que des commissions injustifiées puissent être réclamées;

2^o protéger l'emprunteur contre les risques qu'il court lorsque les combinaisons plus ou moins complexes dont il est souvent fait usage ont pour effet de le maintenir débiteur envers le prêteur de la totalité du capital prêté, tout en le faisant apparaître en même temps comme créancier envers un tiers, de la valeur acquise à tout instant par les versements effectués conformément aux conventions en vue de rembourser le prêteur au terme du prêt.

L'arrêté royal n^o 225 règle, en son titre I^{er}, qui est d'application générale, le statut civil des prêts hypothécaires.

Ce titre contient des définitions, prescrit certaines indications à faire dans les actes et édicte des interdictions. En outre, il impose des règles au sujet du remboursement total ou partiel et détermine les droits et obligations des parties lors du remboursement.

Le statut civil n'aurait, néanmoins, pas répondu entièrement au but poursuivi s'il n'avait été complété par le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires.

Ce statut ne contient, en effet, que des sanctions civiles et celles-ci ne seraient efficaces qu'à l'égard des emprunteurs qui, le cas échéant, auraient recouru aux tribunaux. Mais on a considéré, avec raison, que beaucoup d'emprunteurs souscrivaient de bonne foi des contrats usuraires et que l'exploitation de leur faiblesse ou de leur ignorance pouvait, ainsi, encore se poursuivre sous le nouveau régime.

Dès lors, on a jugé qu'il était indispensable que les clauses des actes de prêt des entreprises fussent soumises à une autorité de contrôle.

D'autre part, il existe des entreprises de prêts hypothécaires sans intervention (prêteurs directs) et des entreprises de prêts hypothécaires par intervention (parties intervenantes).

Een onderneming voor hypothecaire leningen zonder interventie is een onderneming die, hetzij haar eigen geldmiddelen, hetzij de geldmiddelen die van haar patrimonium deel uitmaken, uitleent.

De onderneming voor hypothecaire leningen bij interventie is een derde partij bij de leenakte (de twee andere partijen zijnde de geldschietster en de geldopnemer) en bij haar heeft de reconstitutie van de lening plaats (Op te merken valt dat deze derde partij ook de hoedanigheid van tussenkomende partij bezit, indien zij een derde aanwijst, reconstituerende derde genaamd, bij wie de reconstitutie gedaan moet worden).

Terwijl, ten aanzien van de rechtstreekse geldgevers, het beroep op artikel 15 van het koninklijk besluit n° 225 tot gevolg heeft dat het uitgeleende kapitaal ten belope van het verschuldigde bedrag wordt gecompenseerd door het gereconstitueerde kapitaal, is zulks niet het geval ten aanzien van de ondernemingen van leningen bij interventie.

Het bij een tussenkomende partij gereconstitueerde kapitaal kan eveneens tegen de geldschietster worden ingeroepen; indien deze tussenkomende partij evenwel in gebreke blijft, « is de ontlenster gehouden aan de schuldeiser de sommen terug te betalen die deze niet heeft kunnen invorderen, doch « alleen na uitputting van alle rechtsmiddelen welke de schuldeiser zou kunnen doen gelden tegen deze tussenkomende partij ».

Op het gebied van de leningen bij interventie bleef dus voor de geldschietster het gevaar bestaan een hoger bedrag te moeten terugbetalen dan het opgenomen kapitaal.

Bijgevolg behoorde het « gereconstitueerd kapitaal » te worden beschermd.

De controle van de ondernemingen voor hypothecaire leningen beoogt aldus :

1° ongeoorloofde clausules, alsmede clausules die, hoewel overdreven toch niet onwettelijk zijn, te beletten;

2° de spaargelden die bestaan in de gereconstitueerde kapitalen bij de ondernemingen voor hypothecaire leningen bij interventie te beschermen.

* * *

2. Strekking van het ontwerp van wet.

a) Doelstellingen van het ontwerp :

Het ontwerp van wet werd door de Minister van Economische Zaken ingediend omdat de controle van de ondernemingen voor hypothecaire leningen onder zijn bevoegdheid valt.

Het voorontwerp werd aldus in de Commissie voor private verzekeringen en hypothecaire leningen door het Ministerie van Economische Zaken opge maakt, doch met de medewerking van het Ministerie van Justitie, dat zich bovendien akkoord heeft verklaard nopens de tekst in zijn geheel beschouwd.

Une entreprise de prêts hypothécaires sans intervention est une entreprise qui prête soit ses fonds propres soit des fonds faisant partie de son patrimoine.

L'entreprise de prêts hypothécaires par intervention, elle, est une troisième partie à l'acte de prêt (les deux autres parties étant le prêteur et l'emprunteur) auprès de laquelle s'effectue la reconstitution du prêt. (Il est à noter que cette troisième partie a aussi la qualité de partie intervenante si elle désigne un tiers, appelé tiers reconstituant, auprès duquel la reconstitution doit s'opérer).

Si, à l'égard des prêteurs directs, l'opposabilité résultant de l'article 15 de l'arrêté royal n° 225, a pour effet de compenser, à due concurrence, le capital prêté par le capital reconstitué, il peut ne pas en être de même en ce qui concerne les entreprises de prêts par intervention.

Le capital reconstitué auprès d'une partie intervenante est également opposable au prêteur; cependant, en cas de défaillance de cette partie intervenante, « l'emprunteur est tenu de rembourser au prêteur les sommes que celui-ci n'aurait pas pu recouvrer » mais toutefois « seulement après épuisement de tous les recours que le prêteur pourrait faire valoir contre cette partie intervenante ».

Dans le domaine des prêts par intervention, il subsistait donc un danger pour l'emprunteur, de devoir rembourser une somme supérieure au capital emprunté.

Il convenait, par conséquent, de protéger le « capital reconstitué ».

Le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires vise ainsi :

1° à prévenir les clauses illicites ainsi que les clauses qui sont excessives, bien qu'elles ne soient pas illégales;

2° à protéger les épargnes que forment les capitaux reconstitués auprès d'entreprises de prêts hypothécaires par intervention.

* * *

2. Portée du Projet de loi.

a) Buts du projet :

En ce qui concerne le projet de loi, il est déposé par le Ministre des Affaires Economiques en raison de ce que le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires, entre dans ses attributions.

L'avant-projet a ainsi été élaboré par le Ministère des Affaires Economiques, au sein de la Commission des assurances privées et des prêts hypothécaires, mais, toutefois, avec la collaboration du Ministère de la Justice, lequel a, de plus, marqué son accord sur le texte considéré dans son ensemble.

Dit voorontwerp werd vervolgens door het Ministerie van Economische Zaken geamendeerd op grond van het advies van de Raad van State; de aldus gewijzigde tekst vormt het huidige ontwerp.

Het blijkt niet nodig een lange commentaar te wijden aan de strekking van het ontwerp, aangezien de memorie van toelichting in dit opzicht voldoende duidelijk is.

Er dient eerder aandacht te worden besteed aan de redenen die tot de voorgenomen oplossingen hebben geleid.

Het ontwerp heeft ten doel :

1^o te beletten dat, eensdeels, een hypothecaire lening afhankelijk wordt gesteld van bepaalde verplichtingen en, anderdeels, dat geen andere feitelijk de terugbetaling van een hypothecaire lening beogende verrichtingen — voor zover zij voorgesteld of opgelegd zijn — worden uitgevoerd dan die welke daartoe zijn voorzien bij het koninklijk besluit n^o 225.

2^o de verzekering van het verschuldigd blijvende saldo van hypothecaire leningen te reglementeren;

3^o het koninklijk besluit n^o 225 toepasselijk te maken op de onderhandse leningen met « hypothecaire volmacht »;

4^o de bepalingen van het koninklijk besluit n^o 225 betreffende de commissielonen en vergoedingen te verscherpen.

Er zij opgemerkt dat de Regering, wanneer zij deze doeleinden nastreeft om, zoals gezegd, een einde te maken aan misbruiken of gevaren welke uit de ervaring op het gebied van de hypothecaire leningen aan het licht zijn getreden, zich hierbij enkel heeft laten leiden door de beginselen die ten grondslag liggen aan het koninklijk besluit n^o 225.

b) *Uit te roeien misbruiken.*

In verband met de verrichtingen betreffende de terugbetaling van hypothecaire leningen kan de vraag worden gesteld of het niet beter ware geweest deze te reglementeren in plaats van ze te verbieden, zoals het ontwerp wil doen.

Zulk een oplossing werd wel in overweging genomen, doch men heeft ervan afgezien, omdat men dan een definitie van de verrichtingen had moeten geven, met het gevolg dat achteraf toch zou gebleken zijn dat sommige varianten aan de nieuwe reglementering zouden kunnen ontsnappen en omdat, anderzijds, ook op zichzelf volstrekt wettige verrichtingen (als bij voorbeeld de inschrijving op aandelen van een coöperatieve vennootschap en de onderhandse lening) hieronder zouden vallen, hetgeen dan weer verder zou reiken dan wat bedoeld is.

Met betrekking tot de driedelige verrichting die in de memorie van toelichting is beschreven, dient te worden opgemerkt dat ze door een onderneming werd bedacht om zich aan de reglemen-

Cet avant-projet a, ensuite, été amendé par Ministère des Affaires Economiques, suite à l'avis du Conseil d'Etat; le texte modifié constitue présent projet.

Quant à la portée du projet, il n'est pas nécessaire semble-t-il, d'en faire un long commentaire, l'exposé des motifs étant suffisant à cet égard.

Il convient plutôt d'examiner les raisons qui ont entraîné les solutions envisagées.

Le projet a pour buts :

1^o d'empêcher, d'une part qu'un prêt hypothécaire ne soit subordonné à certaines obligations et, d'autre part que, dans la mesure où elles sont présentées ou imposées, des opérations visant en fait le remboursement d'un prêt hypothécaire, autres que celles prévues, à cette fin, par l'arrêté royal n^o 225, ne soient pratiquées;

2^o de réglementer l'assurance du solde restant dû en matière de prêt hypothécaire;

3^o de faire entrer le prêt sous seing privé avec « procuration hypothécaire » dans le cadre d'application de l'arrêté royal n^o 225;

4^o de renforcer les prescriptions de l'arrêté royal n^o 225 relatives aux commissions et indemnités.

Il convient de noter qu'en poursuivant ces buts, en vue, rappelons-le, de mettre fin, à des abus ou à des dangers que l'expérience a fait apparaître dans le domaine des prêts hypothécaires, le Gouvernement n'a fait que prendre en considération les principes qui ont dicté l'arrêté royal n^o 225.

b) *Abus à combattre :*

A propos des opérations se rapportant à un remboursement de prêt hypothécaire, dont le projet vise l'interdiction, on pourrait se demander s'il n'eût pas été préférable de les réglementer.

Une telle solution a été envisagée mais elle n'a pu être retenue, étant donné d'une part, qu'il aurait fallu définir les opérations, ce qui aurait permis à certaines variantes qui n'auraient pas manqué d'apparaître, d'échapper à la nouvelle réglementation et d'autre part, que des opérations tout à fait légitimes en elles-mêmes (tels par exemple la souscription de parts de coopérateurs et le prêt sous seing privé) auraient été visées, débordant ainsi l'intention.

En outre, il est à signaler, relativement à la triple opération décrite dans l'exposé des motifs, qu'elle a été inventée par une entreprise, pour échapper à la réglementation en matière de capi-

tering inzake kapitalisatie te onttrekken. Deze onderneming beoefende inderdaad, vóór ze van wal stak met de aangeklaagde verrichting, doch met hetzelfde doel, een verrichting, die werkelijk een kapitalisatieverrichting was. De onderneming was derhalve onderworpen aan de bovenbedoelde reglementering, doch ze kon de verplichtingen ervan niet naleven. Ter vertegenwoordiging van de wiskundige reserves die ze had moeten aanleggen, kon ze enkel wissels betreffende huurkoopovereenkomsten voorleggen, welke waarden krachtens het reglement hiervoor niet in aanmerking kwamen.

De ondernemingen die de driedledige verrichting beoefenen, bevinden zich uit dit oogpunt in dezelfde toestand. Voorts is het niet te aanvaarden dat wissels die hun oorsprong vinden in financieringsverrichtingen, als representatieve waarden worden gebruikt. Het was dan ook niet denkbaar dat voor deze verrichting een nieuwe reglementering zou worden uitgewerkt.

Wat de verzekering van het verschuldigd blijvende saldo betreft, kan worden opgemerkt dat de wet, door deze te reglementeren, een onnauwkeurigheid verhelpt die het gevolg was van het feit dat in de commentaar van het Verslag aan de Koning van het koninklijk besluit n° 225, zulk een verzekering, wat de gevolgen ervan betreft, gelijkgesteld schijnt te worden met reconstitutie, terwijl het besluit zelf hierover niets zegt.

Aangezien het de bedoeling was te verbieden om het even welke verrichting ter terugbetaling van een hypothecaire lening voor te stellen of op te leggen, behoudens die waarin het koninklijk besluit n° 225 voorziet, dient het besluit bovendien betrekking te hebben op de verzekering van het verschuldigd blijvende saldo, welke een normale verrichting is, zoniet zou zij uit het gebied van de hypothecaire leningen gesloten zijn geweest.

De bepalingen van het ontwerp die betrekking hebben op de onderhandse lening met « hypothecaire volmacht » zijn bedoeld om, voor deze vorm van lening, de bepalingen van het koninklijk besluit te doen naleven.

Het spreekt vanzelf dat een werkelijke hypothecaire waarborg pas ontstaat zodra de hypotheek is ingeschreven; er dient echter eveneens in aanmerking te worden genomen, enerzijds, dat, door een clause van « hypothecaire volmacht », de ontlener, wat de hypotheek en de beschikking over zijn onroerende goederen betreft, in dezelfde toestand komt te staan als de hypothecaire ontlener, en, anderdeels, dat, wanneer zulk een clause opgenomen is in een leningovereenkomst, het initiatief hiertoe meestal uitgaat van de geldschieter.

Men kan de werkingssfeer van het koninklijk besluit n° 225 dus zonder bezwaar uitbreiden tot de beoogde lening. Dit schijnt in elk geval de enige mogelijkheid te zijn om misbruiken op dat gebied op te heffen.

Ten slotte is de vermelding in de akte, dat « geen enkele vergoeding of commissie onder welke benaming en aan wie ook verschuldigd is, behalve de in die akte bedongen vergoedingen en commis-

talisation. Cette entreprise pratiquait, en effet, avant la mise sur pied de l'opération incriminée, mais dans le même but, une opération qui, elle, constituait vraiment une opération de capitalisation. L'entreprise était, dès lors, soumise à la réglementation susdite, mais elle ne pouvait en respecter les prescriptions. Elle n'avait à offrir, en représentation des réserves mathématiques qu'elle aurait dû constituer, que des traites relatives à des opérations de prêts à tempérament, valeurs qui ne pouvaient être acceptées, à ce titre, en vertu du règlement.

Les entreprises pratiquant la triple opération sont dans la même situation à ce point de vue. D'autre part, on ne pourrait admettre que des traites consécutives à des opérations de financement servent de valeurs représentatives. Dès lors, il ne se concevait pas d'élaborer une nouvelle réglementation pour cette opération.

Pour ce qui est de l'assurance du solde restant dû, on observera qu'en la réglementant, le projet porte remède à une imprécision résultant de ce que dans les commentaires du Rapport au Roi de l'arrêté royal n° 225, une telle assurance paraît être assimilée, du point de vue de ses conséquences, à la reconstitution, alors que l'arrêté lui-même est muet à ce sujet.

En outre, puisque l'on envisageait l'interdiction de présenter ou d'imposer toutes opérations visant le remboursement d'un prêt hypothécaire, autres que celles prévues par l'arrêté royal n° 225, il s'imposait de prévoir dans l'arrêté, l'assurance du solde restant dû, qui constitue une opération normale, faute de quoi elle eût été éliminée du domaine des prêts hypothécaires.

Quant aux dispositions du projet relatives au prêt sous seing privé avec « procuration hypothécaire », elles visent à faire respecter pour ce genre de prêt, les prescriptions de l'arrêté royal n° 225.

Evidemment, il n'y a vraiment de garantie hypothécaire que dès l'instant où l'hypothèque est inscrite; néanmoins il faut considérer aussi d'une part, que par une clause de « procuration hypothécaire », l'emprunteur est, au point de vue hypothécaire et au point de vue de la disposition de ses biens immobiliers, dans la même situation que l'emprunteur hypothécaire et d'autre part, que lorsqu'une telle clause figure dans une convention de prêt, c'est, du moins dans la plupart des cas, à l'initiative du prêteur.

On peut donc sans inconvénient étendre le champ d'application de l'arrêté royal n° 225 au prêt envisagé. Cela paraît être, en tout cas, le seul moyen d'éliminer les abus en ce domaine.

Enfin, l'indication dans l'acte « qu'il n'est dû aucune indemnité ou commission, quels qu'en soient la dénomination et le bénéficiaire, autre que celles qui sont stipulées dans cet acte » vise surtout

sies », vooral bestemd om de ontlener voor te lichten over de onderhandelingscommissie. De regeling is evenwel dezelfde voor de vergoedingen.

Uit het koninklijk besluit n^o 225 blijkt eensdeels dat, welke ook de vorm en de rechthebbende ervan zijn, de vergoeding die ten laste van de ontlener wordt gelegd voor onderhandeling van de lening of de kredietopening, niettegenstaande elke andersluidende overeenkomst, niet hoger mag zijn dan 0,50 pct. van de toegestane lening of het geopende krediet, en, anderdeels, dat geen enkele andere vergoeding dan de hierboven vermelde ten laste van de ontlener mag worden gelegd.

De wetgever heeft aldus de onderhandelingsvergoeding die door om het even wie ten laste van de ontlener kan worden gelegd, willen beperken tot een absoluut maximum van 0,50 pct. van het opgenomen kapitaal of het geopende krediet. Deze vergoeding moet dan nog in de leenakte zijn vermeld, zo niet is zij niet verschuldigd.

Doch men heeft vastgesteld dat zulke vergoedingen ten laste van de geldopnemer worden gelegd, zonder dat er melding van gemaakt is in de akte; daarenboven komt het dikwijls voor dat van de geldopnemer vergoedingen worden geëist die hoger liggen dan de bij het besluit gestelde verhouding van 0,50 pct.

Ter voorkoming van dergelijke misbruiken bepaalt het ontwerp dat in de akte een clause moet voorkomen waarin de voorschriften van artikel 24 van het koninklijk besluit n^o 225, kort in herinnering worden gebracht, welke voorschriften het ontwerp trouwens aanvult met het oog op de bestraffing van niet-naleving van de nieuwe bepaling.

**

3. Opmerkingen betreffende het advies van de Raad van State.

Zoals reeds gezegd, is het voorontwerp geamendeerd om tegemoet te komen aan de suggesties van de Raad van State. Van de opmerkingen die door de Raad van State werden gemaakt werden er slechts enkele in aanmerking genomen. Met de andere werd geen rekening gehouden en wel om de volgende redenen :

ART. 4.

Gelet op de opmerkingen van de Raad van State in verband met artikel 6, leek het dienstig de tekst welke de Raad voor artikel 4 voorstelt derwijze te amenderen dat het geval waarin de verzekering van het verschuldigd blijvende saldo slechts betrekking heeft op een deel van het geleende kapitaal, duidelijk tot uiting komt.

Verder heeft men, ten einde dezelfde gedachten steeds met dezelfde termen uit te drukken, het woord « contraint », dat door de Raad van State gebruikt wordt, vervangen door het woord « tenu » dat reeds in het oorspronkelijk ontwerp voorkwam; de tekst van het ontwerp, die artikel 13 van het koninklijk besluit n^o 225 aanvult, moet vergeleken worden met de tekst van het eerste lid van bedoeld artikel 13, waarin het woord « tenu » wordt gebruikt.

à éclairer l'emprunteur en matière de commission de négociation. Le régime est cependant le même en ce qui concerne les indemnités.

Il résulte de l'arrêté royal n^o 225, d'une part que, quels qu'en soient la forme et le bénéficiaire, la rémunération mise à charge de l'emprunteur pour négociation du prêt ou de l'ouverture de crédit ne peut, nonobstant toute convention contraire, excéder 0,50 p.c. du prêt consenti ou du crédit ouvert et, d'autre part qu'il ne peut y avoir d'autre rémunération mise à charge de l'emprunteur que celle indiquée ci-dessus.

Le législateur a voulu ainsi limiter à un maximum absolu de 0,50 % du capital prêté ou du crédit ouvert, la rémunération pour négociation, qui peut être mise à charge de l'emprunteur par qui que ce soit. Encore faut-il que cette rémunération soit déterminée dans l'acte de prêt, sinon elle n'est pas due.

Or, il a été constaté que de telles rémunérations sont mises à charge des emprunteurs sans qu'elles soient stipulées dans l'acte; de plus, il arrive souvent que des rémunérations supérieures aux 0,50 % prévus par l'arrêté, sont réclamées à l'emprunteur.

Pour remédier à de tels abus, le projet prévoit l'indication dans l'acte d'une clause rappelant, en somme, les prescriptions de l'article 24 de l'arrêté royal n^o 225, prescriptions que le projet complète d'ailleurs pour sanctionner la non observance de la nouvelle disposition.

**

3. Remarques concernant l'avis du Conseil d'Etat.

Comme indiqué ci-dessus l'avant-projet a fait l'objet d'amendements suite à l'avis du Conseil d'Etat. Parmi les observations formulées par le Conseil d'Etat, certaines seulement ont été prises en considération. Quant aux autres, il n'en a pas été tenu compte pour les raisons suivantes :

ART. 4.

Il a paru utile, étant donné la remarque que le Conseil d'Etat a faite concernant l'article 6, d'amender le texte qu'il a proposé en ce qui concerne cet article 4, en vue de faire apparaître nettement le cas où l'assurance du solde restant dû n'a trait qu'à une quotité du capital prêté.

D'autre part, par souci d'uniformité dans l'emploi des termes lorsqu'il s'agit d'exprimer des idées identiques, le mot « contraint » employé par le Conseil d'Etat a été remplacé par le mot « tenu » figurant déjà au projet initial; en effet, le texte du projet qui complète l'article 13 de l'arrêté royal n^o 225 est à mettre en parallèle avec celui de l'alinéa 1^{er} de cet article 13, alinéa dans lequel il y a le mot « tenu ».

Aangezien in het koninklijk besluit n^o 225 het woord « verplicht » wordt gebruikt, zou dit om dezelfde redenen als voor de Franse tekst in het ontwerp de plaats moeten innemen van de uitdrukking « ertoe gehouden ».

ART. 5.

De Raad van State heeft de wens uitgesproken dat, in het derde lid van artikel 14bis, geen uitzondering zou worden gemaakt op de regel opgenomen ten voordele van de vennootschappen die door openbare instellingen of instellingen van openbaar nut zijn erkend, en zulks om artikel 14bis in overeenstemming te brengen met artikel 65 van het koninklijk besluit n^o 225.

Toch heeft men de uitzondering gehandhaafd, want overeenstemming tussen de bovenvermelde artikelen 14bis en 65 is niet onontbeerlijk, aangezien artikel 65 tot doel heeft een zeker aantal instellingen van de controle vrij te stellen terwijl er, in dit geval, geen sprake is van een controlemaatregel.

Verder bestaat er een bezwaar tegen een uitzondering ten voordele van die vennootschappen; het is immers niet denkbaar dat zij zich zouden inlaten met praktijken als die welke het ontwerp wil verbieden.

Bij artikel 14ter, heeft de Raad van State voorgesteld de woorden « welke de schijn ener dergelijke bestemming hebben » te vervangen door « als zodanig voorgesteld », omdat hij van oordeel was dat, ten aanzien van de strafrechtelijke bepalingen die in de tekst zijn opgenomen, de beoordeling van het begrip « schijn » delicaat is.

Er valt echter op te merken, dat de door de Raad van State voorgestelde tekst een leemte in de wetgeving zou laten bestaan.

Verrichtingen, die in feite misbruiken zijn, zouden ongestraft kunnen plaatsvinden, met name door sommige contractuele bepalingen ietwat handig op te stellen, hetgeen met het nogal formeel karakter van deze tekst mogelijk is. Dergelijke verrichtingen kunnen worden gevreesd, want men mag niet uit het oog verliezen dat de huidige verrichtingen, die het ontwerp op het oog heeft, bedacht werden om aan elke controle te ontkomen. Derhalve werd de uitdrukking « welke de schijn ener dergelijke bestemming hebben » behouden, te meer daar zij ter zake een zeer doelmatige voorbehoedmaatregel zal zijn. Aan te stippen valt trouwens, dat artikel 14ter alle personen beoogt, dus niet alleen de hypothecaire ontlener, maar ook en vooral, in de huidige toestand, sommige bemiddelaars op het gebied van hypothecaire leningen.

Ten slotte werden de woorden « aan belangstellenden », die de Raad van State ter aanvulling in artikel 14ter wil inlassen, niet overgenomen; de verrichtingen, die na het verlenen van de hypotheeklening voorgesteld of opgelegd zouden worden, moeten immers, om dezelfde overwegingen als die welke werden uiteengezet in het onderzoek van de artikelen met betrekking tot het afsluiten van verschillende contracten op ver-

Etant donné, d'autre part, que, dans son |texte néerlandais, l'arrêté royal n^o 225 emploie le mot « verplicht » il faudrait, pour les mêmes raisons, dans le projet qui vous est soumis, remplacer les mots « ertoe gehouden » par « verplicht ».

ART. 5.

Le Conseil d'Etat a souhaité qu'au troisième alinéa de l'article 14bis, il ne soit pas prévu d'exception à la règle introduite en faveur des sociétés agréées par les établissements publics ou d'utilité publique envisagés, et ce, en vue de faire concorder l'article 14bis et l'article 65 de l'arrêté royal n^o 225.

L'exception a, néanmoins, été maintenue car la concordance entre les articles 14bis et 65 susmentionnés n'est pas indispensable, étant donné que l'article 65, vise la dispense du contrôle en ce qui concerne un certain nombre d'organismes, alors que dans l'article 14bis, le texte ne vise pas une mesure de contrôle.

D'autre part, il n'y a pas d'inconvénient à faire une exception pour ces sociétés; on ne peut concevoir en effet, qu'elles se livrent aux pratiques dont le présent projet vise l'interdiction.

En ce qui concerne l'article 14ter, le Conseil d'Etat a proposé de remplacer l'expression « ayant les apparences d'une telle destination » par « présentées comme ayant une telle destination » estimant, en raison de ce que le texte est assorti de dispositions pénales, que l'appréciation des apparences est délicate.

Cependant, il y a lieu d'observer que le texte proposé par le Conseil d'Etat laisserait subsister une faille dans la législation.

Des opérations, en fait abusives, pourraient impunément être pratiquées, ne serait-ce, vu le caractère plutôt formel de ce texte, que par une rédaction quelque peu habile de certaines dispositions contractuelles. De telles opérations sont à craindre, car il ne faut pas perdre de vue que les opérations actuelles envisagées ont été imaginées pour échapper à tout contrôle. C'est pourquoi, l'expression « ayant les apparences d'une telle destination », laquelle constitue également en la matière une mesure préventive qui sera très efficace, a été maintenue. Il faut d'ailleurs noter que l'article 14ter vise toute personne, non seulement donc le prêteur hypothécaire mais aussi notamment, et surtout, dans la situation présente, certains intermédiaires en prêts hypothécaires.

Enfin, les mots « aux personnes désireuses d'emprunter », par lesquels le Conseil d'Etat a proposé de compléter l'article 14ter n'ont pas été repris; il importe, en effet, que dans le même ordre d'idées que celui indiqué dans l'examen des articles, relatif à la souscription de divers contrats à des dates différentes, les opérations qui seraient proposées ou imposées postérieurement à l'octroi du prêt hypothécaire, entrent dans le cadre d'application de

schillende data, in de werkingssfeer van dit artikel passen. Als gevolg daarvan werden, om stylistische overwegingen, de woorden « aan het publiek », welke de Raad van State er had bijgevoegd, niet gehandhaafd; dit doet trouwens geen afbreuk aan de strekking van de tekst.

ART. 6.

Dit artikel werd omgewerkt op grond van wat hierboven in verband met artikel 4 is gezegd betreffende het geval waarin de verzekering van het verschuldigd blijvende saldo enkel betrekking heeft op een deel van het geleende kapitaal.

ART. 7.

Dit artikel blijft ongewijzigd. Men heeft gemeend zich niet bij het advies van de Raad van State te kunnen aansluiten omdat de wettelijke indeplaatsstelling ten deze, met name krachtens de definitie zelf van de verzekering van het verschuldigd blijvende saldo en niet alleen « volgens de algemene beginselen van het gemeenrecht », zoals de Raad van State zegt, beperkt moet blijven tot het bedrag dat voor de terugbetaling van de lening nodig is.

De som bestemd voor het terugbetalen van het geheel of van een gedeelte van het geleend kapitaal », waarvan de betaling wordt gewaarborgd door het verzekeringscontract van het verschuldigd blijvende saldo, is inderdaad de « in hoofdsom te storten som », welke bij bovenbedoeld koninklijk besluit bepaald is, om de ontlener te bevrijden hetzij van het geheel, hetzij van een gedeelte van het geleende kapitaal. Dit zou ook niet anders kunnen, want het is niet mogelijk voor een terugbetaling een hogere som te bestemmen dan nodig is om deze terugbetaling te doen.

In dit opzicht is de opmerking van de Raad van State in verband met de verrichting wanneer het verzekerde bedrag groter is dan voor de terugbetaling van de lening nodig is, niet volledig juist. In dit geval, dat zich voordoet wanneer een gedeeltelijke vroegtijdige terugbetaling gedaan wordt, bestaat het verzekeringscontract inderdaad, volgens de definitie van artikel 2, uit twee gedeeltes: een gedeelte dat bestemd is voor de terugbetaling van de lening, en een vrij gedeelte.

De mogelijkheid vooropstellen dat de wettelijke indeplaatsstelling verder kan gaan dan de som die voor de terugbetaling nodig is, zou er overigens ipso facto op neerkomen te beschouwen dat de ontlener zelf, in strijd met de bepalingen van het koninklijk besluit n° 225, verplicht kan zijn, — bijvoorbeeld, om de volledige terugbetaling van het geleend kapitaal te doen — een hogere som dan het nog verschuldigd blijvende saldo te storten.

ART. 9.

Dit artikel is weggelaten wegens de wijziging die in artikel 6 van het ontwerp is gebracht.

cet article. Par voie de conséquence, pour des raisons de style, les mots « au public » ajoutés par le Conseil d'Etat, n'ont pas été maintenus; cela ne nuit d'ailleurs pas à la portée du texte.

ART. 6.

Cet article a été remanié eu égard à ce qui est dit ci-dessus, au sujet de l'article 4, relativement au cas où l'assurance du solde restant dû ne concerne qu'une quotité du capital prêté.

ART. 7.

Cet article n'a pas été modifié. On n'a pas jugé devoir se rendre à l'avis du Conseil d'Etat pour la raison que la subrogation légale en la matière ne peut, en vertu notamment de la définition même de l'assurance du solde restant dû, et non seulement « selon les principes généraux du droit commun », comme l'indique le Conseil d'Etat, que se limiter à la somme nécessaire pour opérer le remboursement du prêt.

La « somme destinée à rembourser tout ou partie du capital prêté » dont le paiement est garanti par le contrat d'assurance du solde restant dû est, en effet, la « somme à verser en principal », déterminée par l'arrêté royal susvisé, pour libérer l'emprunteur soit de la totalité soit d'une quotité du capital prêté. Il ne pourrait en être autrement, car il n'est pas possible de destiner à un remboursement une somme supérieure à celle qui est nécessaire pour opérer ce remboursement.

A cet égard, la remarque du Conseil d'Etat à propos de l'opération, lorsque la somme assurée est supérieure à ce qui est nécessaire au remboursement du prêt, n'est pas tout à fait exacte. En effet, dans cette circonstance qui se présentera lorsqu'un remboursement anticipatif partiel aura été effectué, le contrat d'assurance sera, en vertu de la définition donnée à l'article 2, composé de deux parties, l'une affectée au remboursement du prêt, l'autre libre.

Par ailleurs, envisager que la subrogation légale puisse dépasser la somme indispensable au remboursement, c'est considérer, par le fait même, que l'emprunteur peut, contrairement aux dispositions de l'arrêté royal n° 225, être tenu, pour opérer, par exemple, le remboursement total du capital prêté, de verser une somme supérieure au solde restant dû.

ART. 9.

Cet article a été supprimé vu la modification apportée à l'article 6 du projet.

ART. 10.

De bepalingen van dit artikel, die nieuw zijn, zijn noodzakelijk als gevolg van de afschaffing van het bovenbedoelde artikel 9. Zonder deze bepalingen zou van de ontleners een wederbeleggingsvergoeding kunnen worden geëist bij terugbetaling door een verzekering van het verschuldigd blijvende saldo, terwijl krachtens het bedoelde artikel 9 zulk een vergoeding niet verschuldigd kan zijn.

Enkele wijzigingen werden aangebracht in de Nederlandse teksten welke de Raad van State voorstelt tegenover de overeenstemmende Franse teksten die de Raad ook voorstelt en die in het ontwerp zijn overgenomen, hoofdzakelijk met het oog op terminologische eenvormigheid.

* *

4. Bespreking van de zakelijke inhoud.

In de loop van de vergaderingen van uw Commissie voor de Economische Zaken heeft een lid voorgesteld het *eerste artikel* van het ontwerp te wijzigen door tussen de woorden «krachtens contractuele bepalingen» en «gewaarborgd kunnen worden», de woorden «tussen partijen» in te voegen.

Andere leden hebben er evenwel op aangedrongen dat de tekst behouden zou blijven, en zulks op grond van de volgende argumenten:

met «partijen» zijn blijkbaar de uitlener en de lener bedoeld;

de voorgenomen wijziging zou het dan ook mogelijk maken de lening en de hypotheaire verbintenis straffeloos te doen onderschrijven door afzonderlijke contracten en door verschillende personen; het nagestreefde doel zou bijgevolg niet bereikt zijn. Dergelijke toestand zou zich bij voorbeeld kunnen voordoen wanneer, zoals het dikwijls gebeurt, ouders hun onroerend bezit in pand geven voor een lening die aan hun kinderen wordt toegestaan.

Uw Commissie heeft besloten de oorspronkelijke tekst te handhaven.

Er werd eveneens nadere uitleg gevraagd over het opschrift van het ontwerp en de juiste betekenis van het woord «quotiteit», dat voorkomt in *artikel 4* van het ontwerp.

Het opschrift zou blijkbaar beter gesteld worden als volgt:

«Ontwerp van wet tot wijziging van het koninklijk besluit n^o 225 tot reglementering van de hypotheaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypotheaire leningen, bekrachtigd door de wet van 4 mei 1936.»

Het woord «quotiteit» heeft hier precies dezelfde betekenis als het heeft in artikel 13 van het koninklijk besluit n^o 225, dat door artikel 4 van het ontwerp wordt aangevuld. In dit geval betekent het een percentage van het uitgeleende kapitaal, waardoor dat gedeelte van de lening wordt bepaald, dat alleen het voorwerp is van een verzekering

ART. 10.

Les dispositions de cet article, qui sont nouvelles, ont dû être prévues en raison de la suppression de l'article 9 visé ci-dessus. Sans ces dispositions, l'emprunteur aurait pu être redevable d'une indemnité de emploi, en cas de remboursement par une assurance du solde restant dû, alors que par le dit article 9, une telle indemnité ne pouvait être due.

En ce qui concerne les textes néerlandais proposés par le Conseil d'Etat, correspondant aux textes français que le dit Conseil a aussi proposés et qui ont été repris dans le projet, il y a été apporté quelques modifications en vue principalement de maintenir l'uniformité dans l'emploi de certains termes.

* *

4. Discussion du fond.

Au cours des réunions de votre Commission des Affaires économiques, un commissaire a proposé de modifier l'*article 1^{er}* du projet en intercalant entre «aux termes de dispositions contractuelles» et «être garantis», les mots «intervenues entre parties».

D'autres membres cependant ont insisté pour le maintien du texte en faisant valoir ces arguments:

il semble, en effet, que par «parties», il faut entendre le prêteur et l'emprunteur;

dès lors, la modification envisagée permettrait de faire souscrire impunément le prêt et l'engagement d'hypothèque par des contrats séparés et par des personnes différentes; le but poursuivi ne serait par conséquent, pas, atteint. Une telle situation pourrait se présenter, par exemple, lorsque, comme cela arrive souvent, des parents donnent leur immeuble en gage pour un prêt accordé à leurs enfants.

Votre Commission a décidé de maintenir le texte initial.

Il a été demandé également des renseignements à propos de l'intitulé du projet et de la portée du mot «quotité» figurant à l'*article 4* du projet.

En ce qui concerne l'intitulé, il semble préférable qu'il puisse être libellé de la manière suivante:

«Projet de loi modifiant l'arrêté royal n^o 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires, confirmé par la loi du 4 mai 1936.»

Quant à la portée du mot «quotité», elle est identique à celle de ce même mot dans l'article 13 de l'arrêté royal n^o 225, que l'article 4 du projet complète. En l'occurrence, il signifie un pourcentage du capital prêté par lequel est déterminée la partie du prêt faisant, seule, l'objet d'une assurance du solde restant dû; il se peut, en effet, qu'une

van het verschuldigd blijvende saldo; het is immers mogelijk dat slechts een gedeelte van de lening door een dergelijke verzekering gedekt is, terwijl het of de overige gedeelten bijvoorbeeld gedekt zijn door een gemengd levensverzekeringscontract, bestemd voor de reconstitutie van dat gedeelte of die gedeelten.

Uw Commissie stelt voor, aan *artikel 4* een lid toe te voegen, luidende:

« Het voorgaande lid is evenwel slechts toepasselijk wanneer het overschot van het verzekerd kapitaal ten minste gelijk is aan 10 pct. van de in dat lid bedoelde verschillen. »

Deze wijziging is bedoeld om de zaken te vergemakkelijken.

Doorgaans stellen de verzekeringsmaatschappijen geen tarieven vast voor elke rentevoet; er kan aldus een verschil bestaan tussen het verzekerde kapitaal en het verschuldigd blijvende saldo van het uitgeleende kapitaal of het verschuldigd blijvende saldo van de quotiteit van het uitgeleende kapitaal, dat het voorwerp is van de verzekering.

Daarenboven doen de ontleners vaak weinig belangrijke terugbetalingen; in dat geval is het zeker aan te nemen dat de verzekeringsmaatschappij niet verplicht is bij iedere terugbetaling het verzekerde kapitaal aan te passen.

Uw Commissie stelt eveneens voor de tekst die in *artikel 6* voorkomt, te wijzigen als volgt:

« Bovendien, bij verzekering van het verschuldigd blijvend saldo, ongeacht de betaling van de eventuele achterstallen, is de lener niet gehouden, op het ogenblik van het overlijden van de verzekerde, enige som te storten, om naar het geval, het geheel of een gedeelte van het geleend kapitaal terug te betalen, terwijl het verzekerd kapitaal gebruikt wordt voor bedoelde terugbetaling. »

De reden van deze wijziging is in de eerste plaats het feit dat het niet uitgesloten is dat alle in het leningscontract bepaalde annuïteiten niet regelmatig werden betaald. Het spreekt vanzelf dat deze annuïteiten verschuldigd zijn.

Aangezien echter, krachtens de oorspronkelijke tekst, « de ontleners er niet toe gehouden is » op het ogenblik van het overlijden van de verzekerde, enige som in hoofdsom te storten » en dat de onbetaalde annuïteiten een gedeelte « aflossing » of een gedeelte « reconstitutie » omvatten die van deze « hoofdsom » deel uitmaken, had men kunnen beweren dat deze gedeelten van annuïteiten niet meer verschuldigd waren.

Laat men daarentegen de uitdrukking « in hoofdsom » gewoonweg vervallen, dan zou de betaling niet alleen van de hoofdsom maar eveneens van de verwijlinteressen en de bijhorigheden kunnen worden betwist.

Deze wijziging die op elke eventuele achterstallen betrekking heeft, is noodzakelijk gebleken om desgevallend moeilijkheden in dit opzicht te voorkomen.

partie seulement du prêt soit couverte par une telle assurance, la ou les autres parties étant, par exemple, couverte(s) par un contrat d'assurance vie mixte destiné à la reconstitution de cette ou ces partie(s).

Votre Commission propose d'ajouter à l'*article 4*, un alinéa conçu comme suit:

« L'alinéa précédent n'est toutefois applicable que si l'excédent du capital assuré est au moins égal à 10 p.c. des différences visées dans cet alinéa. »

Cette modification répond à des considérations de facilité.

Généralement, les compagnies d'assurances n'établissent pas de tarifs pour chaque taux d'intérêt; il peut ainsi y avoir une différence entre le capital assuré et le solde restant dû du capital prêté ou le solde restant dû de la quotité du capital prêté faisant l'objet de l'assurance.

En outre, des emprunteurs font fréquemment des remboursements peu importants; dans ce cas, on peut bien sûr admettre que la compagnie d'assurances ne doive pas, lors de chacun de ces remboursements, adapter le capital assuré.

Votre Commission propose également de modifier le texte prévu à l'*article 6* de la manière suivante:

« En outre, lorsqu'il y a assurance du solde restant dû, sans préjudice du paiement des arriérés éventuels, l'emprunteur, au moment du décès de l'assuré, n'est tenu au versement d'aucune somme, pour rembourser le capital prêté, selon le cas, en tout ou en partie, le capital assuré étant utilisé au remboursement visé. »

La raison de cette modification réside tout d'abord dans le fait qu'il se peut que toutes les annuïtés prévues au contrat de prêt n'aient pas été régulièrement payées. Ces annuïtés sont évidemment dues.

Néanmoins, comme en vertu du texte initial, au moment du décès de l'assuré, « l'emprunteur n'est tenu au versement d'aucune somme en principal », et que les annuïtés impayées comprennent une partie « amortissement » ou une partie « reconstitution », qui constitue du « principal », on aurait pu prétendre que ces parties d'annuïtés n'étaient plus dues.

Par contre, en supprimant simplement l'expression « en principal », ce n'est pas seulement le principal mais également les intérêts en retard et les accessoires, dont la déduction aurait pu être contestée.

C'est pour éviter le cas échéant, des difficultés à ce propos que la modification visant tous les arriérés éventuels a paru nécessaire.

Voorts stelt uw Commissie voor, de tekst aan te vullen door de woorden « aangezien het verzekerd kapitaal gebruikt wordt voor bedoelde terugbetaling », dit om te voorkomen dat de geldschietster het slachtoffer zou worden van de eventuele nalatigheid van de schuldenaar wat betreft de teruggave van de documenten aan de verzekeringsmaatschappij (b.v. een uittreksel uit de overlijdensakte), die krachtens het contract voor de uitbetaling van het verzekerd kapitaal vereist zijn.

Uw Commissie stelt ten slotte voor, in *artikel 10*, tussen « door » en « een verzekering », de volgende woorden in te voegen : « het kapitaal, gewaarborgd door ».

Ten slotte werd, in verband met de tekst van dit artikel gevraagd dat gepreciseerd zou worden dat, in geval van gedeeltelijke terugbetaling, een vergoeding slechts kan worden geheven op de gedeeltelijke terugbetaling, door het verzekerde kapitaal gedaan.

Het ontwerp en dit verslag zijn met algemene stemmen goedgekeurd.

De Verslaggever,
V. LEEMANS.

De Voorzitter,
A. DE BLOCK.

D'autre part, votre Commission préconise de compléter le texte par les mots « le capital assuré étant utilisé au remboursement visé » pour que le prêteur ne puisse être victime de la négligence éventuelle du débiteur, en ce qui concerne la remise à la compagnie d'assurances, des documents (par exemple un extrait d'acte de décès) requis, aux termes du contrat, pour le paiement du capital assuré.

Enfin, votre Commission propose de compléter le texte prévu à l'*article 10* par l'insertion des mots « le capital garanti par » entre « opéré par » et « une assurance du solde restant dû ».

D'autre part, à propos du texte de cet article, il a été demandé qu'il soit précisé qu'en cas de remboursement partiel, ce n'est que sur le remboursement partiel opéré par le capital assuré qu'il ne peut y avoir d'indemnité.

Le projet ainsi que le présent rapport ont été adoptés à l'unanimité.

Le Rapporteur,
V. LEEMANS.

Le Président,
A. DE BLOCK.

TEKST VOORGEDRAGEN
DOOR DE COMMISSIE.

Ontwerp van wet tot wijziging van het koninklijk besluit n^o 225 dd. 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen, bekrachtigd door de wet van 4 mei 1936.

EERSTE ARTIKEL.

Artikel 1, eerste lid, van het koninklijk besluit n^o 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen, bekrachtigd door de wet van 4 mei 1936, wordt vervangen als volgt :

« Worden als hypothecair in de zin van en met het oog op de toepassing van onderhavig besluit beschouwd, de lening tegen interest en de kredietopening, die gewaarborgd zijn of die krachtens contractuele bepalingen gewaarborgd kunnen worden, hetzij door een hypotheek op een in België gelegen onroerend goed of op een in België geïmmatriculeerd zee- of binnenschip, hetzij door de verpanding van een op dezelfde wijze gewaarborgde schuldvordering. »

ART. 2.

Artikel 2 van hetzelfde koninklijk besluit wordt aangevuld als volgt :

« c) *Verzekering van het verschuldigd blijvend saldo*, wanneer de ontlenaar overeenkomstig een clause van de lening een verzekeringscontract, waarin alleen het risico van overlijden wordt gedekt, onderschrijft of in werking houdt, teneinde, op het ogenblik van het overlijden van de verzekerde, de betaling van een som bestemd voor het terugbetalen van het gehele of van een gedeelte van het geleende kapitaal, te waarborgen. »

ART. 3.

In hetzelfde koninklijk besluit wordt, na artikel 12 een artikel 12bis ingelast, luidende :

« Art. 12bis. — Een afzonderlijke clause van de akte van vestiging, van lening of van kredietopening moet vermelden dat overeenkomstig artikel 24 geen enkele vergoeding of commissie onder welke benaming en aan wie ook verschuldigd is, behalve de in die akte bedongen vergoedingen en commissies. »

TEXTE PROPOSE
PAR VOTRE COMMISSION.

Projet de loi modifiant l'arrêté royal n^o 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires, confirmé par la loi du 4 mai 1936.

ARTICLE PREMIER.

L'article 1^{er}, alinéa 1^{er} de l'arrêté royal n^o 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires, confirmé par la loi du 4 mai 1936, est remplacé par la disposition suivante :

« Sont considérés comme hypothécaires au sens et en vue de l'application du présent arrêté, le prêt à intérêt et l'ouverture de crédit qui sont garantis ou qui peuvent, aux termes de dispositions contractuelles, être garantis, soit par une hypothèque sur un immeuble situé en Belgique ou sur un navire ou bateau immatriculé en Belgique, soit par le nantissement d'une créance garantie de la même manière. »

ART. 2.

L'article 2 du même arrêté royal est complété par le texte suivant :

« c) *Assurance du solde restant dû*, lorsque, se conformant à une clause du prêt, l'emprunteur souscrit ou maintient en vigueur un contrat d'assurance couvrant uniquement le risque de décès, en vue de garantir, au moment du décès de l'assuré, le paiement d'une somme destinée à rembourser tout ou partie du capital prêté. »

ART. 3.

Il est inséré dans le même arrêté royal, après l'article 12, un article 12bis ainsi conçu :

« Art. 12bis. — Une clause distincte de l'acte constitutif du prêt ou de l'ouverture de crédit doit indiquer que, conformément à l'article 24 il n'est dû aucune indemnité ou commission, quels qu'en soient la dénomination et le bénéficiaire, autre que celles qui sont stipulées dans cet acte. »

ART. 4.

Artikel 13 van hetzelfde koninklijk besluit wordt aangevuld als volgt :

« De ontlener kan op geen enkel ogenblik er toe gehouden worden — niettegenstaande elke andersluidende overeenkomst — een verzekeringscontract van het verschuldigd blijvende saldo te onderschrijven of een dergelijk contract in werking te houden, voor een verzekerd kapitaal dat, volgens het geval, hoger is dan, hetzij het verschil tussen het geleend kapitaal en de reeds gedane aflossing op dit kapitaal of het gereconstitueerd kapitaal, hetzij het verschil tussen de quotiteit van het geleend kapitaal, die het voorwerp van de verzekering van het verschuldigd blijvend saldo uitmaakt, en de reeds gedane aflossing op deze quotiteit of het gereconstitueerd kapitaal dat betrekking heeft op deze quotiteit.

» Het voorgaande lid is evenwel slechts toepasselijk wanneer het overschot van het verzekerd kapitaal ten minste gelijk is aan 10 % van de in dat lid bedoelde verschillen. »

ART. 5.

In hetzelfde koninklijk besluit worden, na artikel 14, een artikel 14bis en een artikel 14ter ingelast, luidende :

« Art. 14bis. — Het is verboden een hypothecaire lening of een hypothecaire kredietopening afhankelijk te stellen van de verplichting, hetzij obligatiën, hetzij aandelen of participatiën — in welke vorm ook — in één of meer vennootschappen of verenigingen te kopen, te ruilen of daarop in te schrijven.

» De bepaling van vorig lid is niet toepasselijk op de inschrijving op aandelen der coöperatieve vennootschap of der mutualiteit, welke de hypothecaire lening toekent. Het bedrag der inschrijving mag evenwel in dergelijk geval 5 pct. van het geleend kapitaal niet overtreffen.

» De bepalingen van onderhavig artikel zijn niet van toepassing op de Nationale Maatschappij voor Krediet aan de Nijverheid, op de Discontokantoren van de Nationale Bank van België, op de Algemene Spaar- en Lijfrentekas, noch op de overige door de Koning aangeduide openbare inrichtingen of inrichtingen van openbaar nut, noch op de door bovenbeoogde inrichtingen erkende maatschappijen.

» Art. 14ter. — Het is verboden om het even welke eenvoudige of gecombineerde, al dan niet gelijktijdige verrichtingen ter rechtstreekse of onrechtstreekse terugbetaling van een hypothecaire lening of een hypothecaire kredietopening of verrichtingen welke de schijn ener dergelijke bestemming hebben, aan te kondigen, voor te stellen of op te leggen, buiten de aflossingsverrichtingen, reconstitutieverrichtingen of verzekeringsverrichtingen van het verschuldigd blijvend saldo zoals voorzien in dit besluit. »

ART. 4.

L'article 13 du même arrêté royal est complété par la disposition suivante :

« A aucun moment, l'emprunteur ne peut, nonobstant toute convention contraire, être tenu de souscrire ou de maintenir en vigueur un contrat d'assurance du solde restant dû pour un capital assuré supérieur, selon le cas, soit à la différence entre le capital prêté et l'amortissement déjà opéré sur ce capital ou le capital reconstitué, soit à la différence entre la quotité du capital prêté, faisant l'objet de l'assurance du solde restant dû et l'amortissement déjà opéré sur cette quotité ou le capital reconstitué relatif à cette quotité.

» L'alinéa précédent n'est toutefois applicable que si l'excédent du capital assuré est au moins égal à 10 % des différences visées dans cet alinéa. »

ART. 5.

Il est inséré dans le même arrêté royal, après l'article 14, un article 14bis et un article 14ter ainsi conçus :

« Art. 14bis. — Il est interdit de subordonner un prêt hypothécaire ou une ouverture de crédit hypothécaire à l'obligation de souscrire, d'acheter ou d'échanger soit des titres d'emprunt, soit des parts d'associés ou des participations quelle qu'en soit la forme dans une ou plusieurs sociétés ou associations quelconques.

» La disposition de l'alinéa précédent n'est pas applicable à la souscription de parts de la société coopérative ou de la mutuelle qui consent le prêt hypothécaire. Toutefois le montant de la souscription ne peut alors dépasser 5 pc. du capital prêté.

» Les dispositions du présent article ne sont pas applicables à la Société nationale de Crédit à l'Industrie, aux Comptoirs d'Escompte de la Banque nationale de Belgique, à la Caisse générale d'Épargne et de Retraite ni aux autres établissements publics ou d'utilité publique qui sont désignés par le Roi, ni aux sociétés agréées par les établissements susvisés.

» Art. 14ter. — Il est interdit d'annoncer, de proposer ou d'imposer toutes opérations simples ou combinées, simultanées ou non, destinées à rembourser directement ou indirectement un prêt hypothécaire ou une ouverture de crédit hypothécaire, ou ayant les apparences d'une telle destination, en dehors des opérations d'amortissement, de reconstitution ou d'assurance du solde restant dû, telles qu'elles sont prévues par le présent arrêté. »

ART. 6.

Artikel 15, tweede lid, van hetzelfde koninklijk besluit wordt, na de woorden « zoals gezegd in artikelen 16 en 17 » aangevuld als volgt :

« Bovendien, bij verzekering van het verschuldigd blijvend saldo, ongeacht de betaling van de eventuele achterstallen, is de ontlenaar niet gehouden, op het ogenblik van het overlijden van de verzekerde, enige som te storten, om, volgens het geval, het geheel of een gedeelte van het geleend kapitaal terug te betalen, terwijl het verzekerd kapitaal gebruikt wordt voor bedoelde terugbetaling. »

ART. 7.

Bij het derde lid van artikel 15 van hetzelfde koninklijk besluit wordt na de woorden « in alle rechten van de schuldenaar tegenover de tussenkomende partij » de volgende zin gevoegd :

« Evenzo, bij verzekering van het nog verschuldigd blijvend saldo bij een ander verzekeringsorganisme dan de uitlenaar, treedt deze laatste op het ogenblik van het overlijden van de verzekerde van rechtswege in alle rechten, hetzij van de ontlenaar, hetzij van de ontlenaar en de tussenkomende partij tegenover dit verzekeringsorganisme. »

ART. 8.

De tekst van het 4^e lid van artikel 15 van hetzelfde koninklijk besluit wordt vervangen als volgt :

« Wanneer evenwel de tussenkomende partij, de reconstituerende derde of het in het 3^e lid bedoeld verzekeringsorganisme, om welke reden ook, in gebreke blijft, is de ontlenaar gehouden aan de schuldeiser de sommen terug te betalen die deze niet heeft kunnen invorderen, doch alleen na uitputting van alle rechtsmiddelen, welke de schuldeiser zou kunnen doen gelden tegen deze tussenkomende partij, deze reconstituerende derde of dit verzekeringsorganisme, zowel op grond van eigen rechten als van die waarin hij getreden is. De ontlenaar blijft nochtans gehouden zijn overige verplichtingen na te leven en moet intussen voortgaan aan de schuldeiser de bedongen rente te betalen op het gedeelte van het nog niet terugbetaald of nog niet ingevorderd geleend kapitaal, behoudens het verhaal van de ontlenaar op de tussenkomende partij, de reconstituerende derde of het verzekeringsorganisme. »

ART. 9.

Artikel 24 van hetzelfde koninklijk besluit wordt aangevuld als volgt :

« en tenzij de in artikel 12bis voorgeschreven vermelding in deze akte voorkomt. »

ART. 10.

Artikel 31 van hetzelfde koninklijk besluit wordt aangevuld als volgt :

ART. 6.

L'article 15, alinéa 2, du même arrêté royal est complété après les mots « comme il est dit aux articles 16 et 17 », par le texte suivant :

« En outre, lorsqu'il y a assurance du solde restant dû, sans préjudice du paiement des arriérés éventuels, l'emprunteur, au moment du décès de l'assuré, n'est tenu au versement d'aucune somme, pour rembourser le capital prêté, selon le cas, en tout ou en partie, le capital assuré étant utilisé au remboursement visé. »

ART. 7.

Il est ajouté au 3^e alinéa de l'article 15 du même arrêté royal, après les mots « dans les droits de l'emprunteur envers elle », la phrase suivante :

« De même, s'il y a assurance du solde restant dû auprès d'un organisme assureur autre que le prêteur, ce dernier est, au moment du décès de l'assuré, de plein droit subrogé dans les droits soit de l'emprunteur soit de l'emprunteur et de la partie intervenante envers cet organisme assureur. »

ART. 8.

Le texte du 4^e alinéa de l'article 15 du même arrêté royal est remplacé par le texte suivant :

« Toutefois, si la partie intervenante, le tiers reconstituant ou l'organisme assureur déterminé au 3^e alinéa fait défaut, pour quelque raison que ce soit, l'emprunteur est tenu de rembourser au prêteur les sommes que celui-ci n'aurait pas pu recouvrer, mais seulement après épuisement de tous les recours que le prêteur pourrait faire valoir contre cette partie intervenante, ce tiers reconstituant ou cet organisme assureur, tant à raison de ses droits propres que de ceux dans lesquels il se trouve subrogé. L'emprunteur demeure tenu de ses autres obligations et doit continuer entretemps au prêteur le service de l'intérêt conventionnel sur la partie du capital prêté non encore remboursée ou non encore recouvrée, sauf le recours de l'emprunteur contre la partie intervenante, le tiers reconstituant ou l'organisme assureur. »

ART. 9.

L'article 24 du même arrêté royal est complété par les mots :

« et que la mention exigée par l'article 12bis ne figure dans cet acte. »

ART. 10.

L'article 31 du même arrêté royal est complété par le texte suivant :

« of nog in geval de gehele of de gedeeltelijke terugbetaling zou gedaan zijn door het kapitaal, gewaarborgd door een verzekering van het verschuldigd blijvend saldo. »

ART. 11.

Artikel 32 van hetzelfde koninklijk besluit wordt gewijzigd als volgt :

« Art. 32. — Is van rechtswege nietig elk beding, waarbij de partijen van de bepalingen der artikelen 14bis of 14ter van hoofdstuk I of van de bepalingen van hoofdstuk II van onderhavige titel afwijken. »

ART. 12.

Artikel 64 van hetzelfde koninklijk besluit wordt opgeheven.

ART. 13.

De in artikel 66 van hetzelfde koninklijk besluit voorkomende woorden « hoofdstuk IV » worden door de woorden « titel III » vervangen.

ART. 14.

Hoofdstuk IV van titel II en titel III van hetzelfde koninklijk besluit die de artikelen 67 tot 82 bevatten, worden vervangen als volgt :

« TITEL III.

Strafbepalingen.

» Art. 67. — Met een gevangenisstraf van één maand tot één jaar en met een geldboete van 1.000 frank tot 10.000 frank of met slechts één beider straffen worden de hoofden, beheerders, directeurs, zaakwaarnemers, gevolmachtigden en aangestelden der onder toepassing van titel II vallende ondernemingen bestraft die :

- a) hetzij de in 1^o van artikel 33 bedoelde verrichtingen hebben voorgesteld, aangekondigd of afgesloten voor dat de onderneming de bij de artikelen 36, 37, eerste lid, of 38, voorgescreven inschrijving heeft verkregen of na het krachtens artikel 37, 2^e lid, getroffen ministerieel besluit;
- b) hetzij de in 2^o van artikel 33 bedoelde verrichtingen hebben voorgesteld, aangekondigd of afgesloten voordat de onderneming de bij artikel 40 of 44 voorgescreven machtiging heeft verkregen of voor het bij artikel 43 voorgescreven ministerieel besluit of na het bij artikel 57 of artikel 60, 2^e lid, voorgescreven koninklijk besluit.

» Art. 68. — Met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maand en met een geldboete van 50 frank tot 3.000 frank of met slechts één beider

« ou encore pour le cas où le remboursement total ou partiel serait opéré par le capital garanti par une assurance du solde restant dû. »

ART. 11.

L'article 32 du même arrêté royal est modifié comme suit :

« Art. 32. — Est nulle de plein droit toute stipulation par laquelle les parties dérogent aux dispositions des articles 14bis ou 14ter du chapitre 1^{er} ou aux dispositions du chapitre II du présent titre. »

ART. 12.

L'article 64 du même arrêté royal est abrogé.

ART. 13.

Les mots « chapitre IV » qui figurent à l'article 66 du même arrêté royal sont remplacés par les mots « titre III ».

ART. 14.

Le chapitre IV du titre II et le titre III du même arrêté royal contenant les articles 67 à 82 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« TITRE III.

Dispositions pénales.

» Art. 67. — Sont punis d'un emprisonnement d'un mois à un an et d'une amende de 1.000 francs à 10.000 francs ou d'une de ces peines seulement, les chefs, administrateurs, directeurs, gérants, fondés de pouvoirs et préposés d'une entreprise soumise au titre II qui ont :

- a) soit proposé, annoncé ou conclu des opérations visées au 1^o de l'article 33, avant que l'entreprise ait obtenu l'inscription prévue par les articles 36, 37, alinéa 1^{er}, ou 38, ou après l'arrêté ministériel pris en vertu de l'article 37, alinéa 2;
- b) soit proposé, annoncé ou conclu des opérations visées au 2^o de l'article 33, avant que l'entreprise ait obtenu l'autorisation prévue par les articles 40 ou 44 ou avant l'arrêté ministériel prévu par l'article 43, ou après l'arrêté royal prévu par l'article 57, ou après celui prévu par l'article 60, alinéa 2.

» Art. 68. — Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 50 francs à 3.000 francs ou d'une de ces peines seulement, les

straffen worden de makelaars en tussenpersonen gestraft, die bij artikel 33, 1^o of 2^o, bedoelde verrichtingen hebben voorgesteld of aangekondigd voor een onder toepassing van titel II vallende onderneming, welke de vereiste inschrijving of machtiging nog niet verkregen heeft of waarvan de inschrijving of machtiging niet meer van kracht is.

» Art. 69. — Onverminderd de toepassing van de bij het Strafwetboek voorgeschreven strengere straffen worden de daders van bewust onjuiste aangiften of verzwijgingen in de bescheiden, welke ter uitvoering van de artikelen 35, 37, eerste lid, 38, 39, eerste lid, 41, 43, 44 of 56 de Minister, de commissie of de controleambtenaren worden overgelegd, met een gevangenisstraf van één maand tot één jaar en met een geldboete van 50 frank tot 10.000 frank of met slechts één beider straffen gestraft.

» Art. 70. — Met de bij artikel 201 der samengevatte wetten op de handelsvennootschappen voorgeschreven geldboete worden de beheerders van de onder toepassing van hoofdstuk II van titel II vallende coöperatieve vennootschappen gestraft, die balans, winst- en verliesrekening en stand van het maatschappelijk kapitaal niet binnen de halfmaand na de goedkeuring ervan in de bijlagen van het *Belgisch Staatsblad* hebben doen bekendmaken.

» De straffen zijn de bij artikel 204 voorgeschreven straffen indien de inbreuk met een bedrieglijk oogmerk werd gepleegd.

» Met dezelfde straffen en volgens hetzelfde onderscheid worden de hoofden, beheerders, directeurs, zaakwaarnemers, gevolmachtigden en aangestelden van een onder toepassing van titel II vallende onderneming, gestraft, die het 5^e lid van artikel 38 of 44, de artikelen 49, 50, 51, 52, 53 of 55 of de bepalingen der krachtens de artikelen 39 en 56 uitgevaardigde controlereglementen overtreden.

» Art. 71. — Met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maand en met een geldboete van 50 frank tot 3.000 frank of met slechts één beider straffen worden de hoofden, beheerders, directeurs, zaakwaarnemers, gevolmachtigden en aangestelden van een onder toepassing van titel II vallende onderneming gestraft, die aan een in strijd met de bepalingen van titel I verleden akte deelnemen.

» Art. 72. — Met een gevangenisstraf van één maand tot één jaar en met een geldboete van 1.000 frank tot 10.000 frank of met slechts één beider straffen worden de hoofden, beheerders, directeurs, zaakwaarnemers, gevolmachtigden en aangestelden van een onderneming, alsmede de makelaars, tussenpersonen en alle andere personen gestraft, die de bepalingen der artikelen 14^{bis} of 14^{ter} overtreden.

» Bij een overtreding van de bepalingen van artikel 14^{ter} staat het de rechtbank vrij gebeurlijk alle nodige maatregelen ter vrijwaring van de rechten der ontleners en uitleners alsook van de rechten der andere schuldeisers, namelijk door de benoe-

courtiers et intermédiaires qui ont proposé ou annoncé des opérations visées à l'article 33, 1^o ou 2^o, pour une entreprise soumise au titre II qui n'a pas encore obtenu l'inscription ou l'autorisation requise ou dont l'inscription ou l'autorisation a cessé ses effets.

» Art. 69. — Sans préjudice de l'application des peines plus sévères prévues par le Code pénal, les auteurs de déclarations sciemment inexactes ou de dissimulations dans les documents produits au Ministre, à la commission ou aux agents de contrôle, en exécution des articles 35, 37, alinéa 1^{er}, 38, 39, alinéa 1^{er}, 41, 43, 44 ou 56, sont punis d'un emprisonnement d'un mois à un an et d'une amende de 50 francs à 10.000 francs ou d'une de ces peines seulement.

» Art. 70. — Sont punis de l'amende prévue à l'article 201 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales, les gérants des sociétés coopératives soumises au chapitre II du titre II, qui n'ont pas fait publier aux annexes du *Moniteur belge* le bilan, le compte de profits et pertes et la situation du capital dans la quinzaine après leur approbation.

» Les peines sont celles qui sont prévues à l'article 204 si l'infraction a été commise dans un but frauduleux.

» Sont punis des mêmes peines et suivant les mêmes distinctions, les chefs, administrateurs, directeurs, gérants, fondés de pouvoirs et préposés d'une entreprise soumise au titre II, qui contreviennent au cinquième alinéa des articles 38 ou 44, aux articles 49, 50, 51, 52, 53 ou 55, ou aux dispositions des règlements de contrôle pris en vertu des articles 39 et 56.

» Article 71. — Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 50 francs à 3.000 francs ou d'une de ces peines seulement, les chefs, administrateurs, directeurs, gérants, fondés de pouvoirs et préposés d'une entreprise soumise au titre II, qui participent à un acte reçu en contravention aux dispositions du titre I^{er}.

» Art. 72. — Sont punis d'un emprisonnement d'un mois à un an et d'une amende de 1.000 francs à 10.000 francs ou d'une de ces peines seulement, les chefs, administrateurs, directeurs, gérants, fondés de pouvoirs et préposés d'entreprise ainsi que les courtiers, intermédiaires et toutes autres personnes, qui contreviennent aux dispositions des articles 14^{bis} ou 14^{ter}.

» En cas de contravention aux dispositions de l'article 14^{ter}, le tribunal peut ordonner le cas échéant toutes mesures propres à sauvegarder les droits des emprunteurs et prêteurs comme aussi les droits des autres créanciers, notamment par la nomi-

ming van met het beheer of met de vereffening der ondernemingen belaste commissarissen en vereffenaars, te bevelen.

» art. 73. — Het staat de rechtbank vrij te bevelen, dat het bij toepassing van de bepalingen van onderhavige titel gewezen veroordelend vonnis geheel of gedeeltelijk op kosten van de veroordeelde in één of meer dagbladen bekendgemaakt worde. De bekendmaking geschiedt op verzoek van het openbaar ministerie.

» art. 74. — Bij herhaling binnen vijf jaar na een eerste veroordeling kan het maximum der in de artikelen 67 tot 72 bepaalde gevangenisstraffen en geldboeten verdubbeld worden.

» art. 75. — Boek I van het Strafwetboek, hoofdstuk VII en artikel 85 niet uitgezonderd, vindt toepassing op de in deze titel omschreven misdrijven.

» art. 76. — De ondernemingshoofden en de ondernemingen zijn burgerlijk aansprakelijk voor de tegen hun beheerders, directeurs, zaakwaarnemers, gevolmachtigden en aangestelden uitgesproken geldboeteveroordelingen.

» TITEL IV.

Slotbepalingen.

» art. 77. — De bepalingen van titel I vinden geen toepassing op hypothecaire leningen en hypothecaire kredietopeningen die vóór hun inwerkingstreding zijn gesloten.

» art. 78. — Voor de onder toepassing van hoofdstuk II van titel II vallende ondernemingen die hun bedrijvigheid in het Rijk op de datum der bekendmaking van dit besluit in het *Staatsblad* uitoefenen, moet het bedrag van het in artikel 46 bedoeld kapitaal minstens één miljoen frank belopen, onverminderd de toepassing van artikel 46, 2^e lid, en zonder dat het bevrijd bedrag van het kapitaal op 31 december 1936 minder dan één miljoen frank mag belopen.

» art. 79. — Onze Minster van Justitie en onze Minister van Economische Zaken zijn met de uitvoering van dit besluit belast. »

ART. 15.

Het koninklijk besluit n^o 225 van 7 januari 1936 zal opnieuw in het *Belgisch Staatsblad* worden bekendgemaakt, met inachtneming van de wijzigingen ingevolge het koninklijk besluit n^o 270 van 30 maart 1936 en deze wet.

nation de commissaires ou de liquidateurs chargés de la gestion ou de la liquidation des entreprises.

» art. 73. — Le tribunal peut ordonner que le jugement de condamnation rendu en application des dispositions du présent titre sera publié en entier ou par extrait, aux frais du condamné, dans un ou plusieurs journaux. La publication est faite à la requête du ministère public.

» art. 74. — En cas de récidive dans les cinq ans d'une première condamnation, le maximum des peines d'emprisonnement et d'amende prévues aux articles 67 à 72 peut être porté au double.

» art. 75. — Le livre I^{er} du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, est applicable aux infractions prévues par le présent titre.

» art. 76. — Les chefs d'entreprises et les entreprises sont civilement responsables des condamnations à l'amende prononcées contre leurs administrateurs, directeurs, gérants, fondés de pouvoirs et préposés.

» TITRE IV.

Dispositions finales.

» art. 77. — Les dispositions du titre I^{er} ne sont pas applicables aux prêts et ouvertures de crédit hypothécaires conclus antérieurement à leur entrée en vigueur.

» art. 78. — En ce qui concerne les entreprises soumises au chapitre II du titre II exerçant leur activité dans le Royaume à la date de la publication au *Moniteur* du présent arrêté, le montant du capital visé à l'article 46 ne doit être que d'un million de francs au moins, sans préjudice de l'application de l'article 46, alinéa 2, et sans que le montant libéré du capital puisse être, au 31 décembre 1936, inférieur à un million de francs.

» art. 79. — Notre Ministre de la Justice et notre Ministre des Affaires économiques sont chargés de l'exécution du présent arrêté. »

ART. 15.

L'arrêté royal n^o 225 du 7 janvier 1936 sera publié à nouveau au *Moniteur belge* compte tenu des modifications qui y sont apportées par l'arrêté royal n^o 270 du 30 mars 1936 et par la présente loi.