

SÉNAT DE BELGIQUE.

SÉANCE DU 10 NOVEMBRE 1855.

Amendements présentés par M. le Ministre des Finances, au Projet de Loi sur le crédit foncier.

(Voir le N° 259, session 1849-1850, les N° 130 et son erratum, 164, 169, 172, 174, 175, 179, 182, 183, 185, 187, 189 et 193, session 1850-1851 de la Chambre des Représentants et le N° 72 du Sénat.)

Bruxelles, le 9 novembre 1855.

Ministère des Finances.
Cabinet.

A Monsieur le Président du Sénat.

MONSIEUR LE PRÉSIDENT,

J'ai l'honneur de vous adresser quelques amendements au Projet de Loi sur l'institution du crédit foncier.

Le Gouvernement n'a pas voulu par ces amendements toucher aux bases essentielles du projet : il ne s'est attaché qu'à modifier les articles qui règlent la direction et l'administration de la caisse.

Le projet voté par la Chambre des Représentants avait confié cette administration aux agents du Gouvernement.

Tous les Membres de la Commission du Sénat chargée de l'examen du projet, s'étant opposés à ce principe, le Gouvernement s'est livré à l'étude de la question de savoir, si cette direction, au lieu d'être abandonnée à l'État, ne pouvait point, comme cela se passe dans quelques États de l'Allemagne, être remise aux propriétaires associés.

C'est ce qui a lieu notamment dans le Royaume de Wurtemberg.

Sans présenter cette organisation comme la plus parfaite, nous croyons fermement que l'administration par les sociétaires ou leurs délégués ne peut être un obstacle au succès de l'institution.

M. Royer dont le travail sur les institutions de crédit foncier en Allemagne a été si largement mis à profit pour la rédaction du projet voté par l'autre Chambre, M. Royer, préconise même le système Wurtembergeois. Voici comment il s'exprime :

« L'association de crédit du Wurtemberg n'émettant pas de papier monnaie, ne devant même jamais avoir d'argent en caisse, est complètement libre de toute influence, comme de toute participation du Gouvernement à ses opérations, qui ne peuvent compromettre en rien la fortune publi-

» que. L'État ne prête rien, ne garantit rien, et se borne à faire surveiller
» par un Commissaire royal, la stricte exécution des statuts ou la valeur des
» modifications qu'on veut y apporter, et dont il se réserve l'approbation.
» Ce caractère, qui lui est particulier, donne une supériorité réelle à l'asso-
» ciation Wurtembourgeoise. »

Les auteurs du projet primitif craignaient que le morcellement de la propriété foncière en Belgique ne permit pas de faire appel à des assemblées générales pour former l'administration de la caisse et choisir le personnel de surveillance ; nous ne saurions partager cette crainte. Sans doute, parmi les emprunteurs, il y en aura toujours beaucoup qui éviteront la dépense d'un déplacement pour prendre part aux assemblées générales ; mais on n'a pas, semble-t-il, assez tenu compte de la facilité des communications en Belgique ; d'ailleurs il n'est nullement nécessaire que tous les intéressés y viennent, et lorsque le nombre des emprunteurs dépassera une centaine, par exemple, il est même utile que tous n'y viennent pas ; les délibérations de l'assemblée générale n'exigent pas la présence d'un si grand nombre de sociétaires.

On aurait, du reste, tort de penser que les petits propriétaires sont ceux qui s'adresseront de préférence à l'association de crédit foncier ; la courte expérience faite en France semble prouver au contraire que la grande propriété y a plutôt recours que la petite et la moyenne propriété.

On ne peut donc admettre que les sociétaires ne se présenteront pas en assez grand nombre pour délibérer, et encore moins que les sociétaires manqueront de lumières pour faire des choix convenables pour la composition du Conseil d'administration.

Si l'État, d'après cette nouvelle organisation, ne nomme pas tout le personnel de l'administration, il n'y reste pas non plus tout à fait étranger ; l'importance de l'Établissement lui fait au contraire un devoir de veiller à ce que les lois et les règlements soient constamment observés et que les droits des porteurs de lettres de gage soient respectés. De là l'adjonction d'un Commissaire royal, qui étend ses investigations sur toutes les opérations de l'institution ; de là encore le droit reconnu au Gouvernement de faire inspecter, s'il le juge utile, toute la comptabilité par un agent du Département des Finances. Ces précautions sont également prescrites en France.

Les emprunteurs sont principalement intéressés à la prospérité de l'établissement ; mais il importe cependant que les porteurs de lettres de gage puissent à leur tour veiller à la conservation de leurs créances. Une disposition expresse leur permet de faire sur les délibérations de l'assemblée générale, avant qu'elles reçoivent leur exécution, telles observations qu'ils jugeront utiles.

Il n'est permis à personne de prévoir au juste l'étendue de la tâche que le Conseil d'administration aura à remplir. Rien ne jeterait plus de discrédit sur l'institution, que l'incertitude où l'on tiendrait pendant plusieurs mois les propriétaires qui demanderaient à emprunter, sur le sort réservé à leur demande. C'est ce qui arrive en France où, malgré l'activité du Conseil, il faudra deux ans peut-être avant qu'il puisse prononcer sur toutes les demandes d'emprunt qui lui sont adressées. La prudence commande donc de ne pas admettre, au début de l'institution, les emprunts inférieurs à 1,000 francs.

Cet amendement au projet primitif est d'ailleurs fondé sur un autre motif non moins puissant.

La plus grande difficulté de l'institution, du moins la première année, sera le placement des lettres de gage. Or, il est manifeste que la grande et la moyenne propriété, par leurs relations avec les capitalistes, parviendront plus facilement à faire adopter ce genre de placement, que les très-petits propriétaires, lesquels, par leur isolement au milieu du monde financier, seraient forcés de négocier leurs titres à des conditions très-onéreuses ; plus tard lorsque l'habitude d'accepter les lettres de gage au pair, se sera établie, rien ne s'opposera plus à ce qu'on les admette au nombre des emprunteurs associés.

Je crois, M. le Président, avoir justifié les principales modifications apportées au projet primitif. Je me tiens, du reste, à la disposition de la commission si elle croit utile de m'appeler dans son sein.

Veuillez agréer, M. le Président, l'assurance de ma haute considération.

*Le Ministre d'État, Gouverneur du Brabant, chargé
temporairement du Département des Finances.*

LIEDTS.

Amendements au Projet de Loi (n° 72) qui institue une caisse de crédit foncier.

ART. 1^{er}. — Il est institué une association ayant pour objet de faciliter les emprunts sur hypothèque et la libération des débiteurs.

Elle porte le nom d'*association du crédit foncier*.

ART. 1 bis. — Tout emprunteur de l'établissement est membre de l'association.

Ses droits et ses obligations sont déterminés par la présente loi.

Après l'ART. 3. — Elles (les lettres de gage) ne donnent pas d'autre droit, sauf ce qui est stipulé aux art. 7 et 38 4°.

Après l'ART. 7. — L'époque du premier remboursement sera fixée par arrêté royal.

Après l'ART. 9. — Il en est de même des immeubles indivis, si l'hypothèque n'est établie sur la totalité des immeubles, du consentement de tous les co-propriétaires.

Sont également exclus les biens dont l'usufruit et la nue propriété ne sont pas réunis, à moins du consentement de tous les ayants droit, à l'établissement de l'hypothèque.

(Art. 65 loi française).

ART. 11. — La valeur du gage hypothécaire ne peut être inférieure à 4,000 fr. pour les immeubles de la première catégorie, et à 2,000 fr. pour les immeubles de la deuxième catégorie.

Toutefois, le Roi peut, après avoir pris l'avis du Conseil d'Administration, étendre l'autorisation de prêter, dans les limites de l'art. 9, aux gages hypothécaires d'une valeur de 2,000 fr. pour les immeubles de la première caté-

gorie et de 1,000 fr. pour les immeubles de la deuxième catégorie. Cette autorisation ne peut être donnée pour des cas spéciaux.

ART. 14. — Supprimé.

ART. 25. — Supprimé.

ART. 34. — Supprimé.

ART. 35. — La caisse est dirigée et administrée par un Conseil d'administration composé d'un Président et de six autres membres.

Le Président est nommé par le Roi, les membres sont nommés par l'assemblée générale.

Le Président et les membres sont nommés pour quatre ans ; les membres se renouvellent par moitié, ils peuvent toujours être réélus.

Si une place d'administrateur devient vacante dans l'intervalle de la réunion des assemblées générales, le Conseil pourvoit provisoirement au remplacement.

ART. 35^{bis}. — Le Conseil nomme, dans son sein, un Vice-Président et un Trésorier. La caisse possède, à la charge de celui-ci, les mêmes privilèges et hypothèques que ceux du Trésor public sur les comptables.

ART. 37. La caisse est surveillée par quatre Commissaires nommés par l'assemblée générale.

(Le reste comme à l'article.)

ART. 38^{bis}. — Un Commissaire du Gouvernement sera chargé de surveiller la gestion et la comptabilité de la société de crédit foncier.

Il veillera à l'exécution des lois et règlements.

Il prend connaissance, aussi souvent qu'il le juge utile, de tous les livres, registres et documents qui lui paraissent propres à éclairer sa surveillance.

Il peut se faire représenter les fonds en caisse et les valeurs de toute nature.

Il a le droit d'assister aux séances de l'assemblée générale, d'y faire telles observations qu'il jugera nécessaires, et d'en requérir l'insertion au procès-verbal.

Il veille spécialement à ce que le montant des lettres de gage ne dépasse, dans aucun cas, celui des engagements hypothécaires, et à ce que lesdites lettres soient annulées, sans aucun retard, dans les cas prévus par les statuts.

La société doit l'avertir immédiatement de toutes circonstances entraînant annulation de lettres de gage. Les titres annulés sont détruits en sa présence, et il est dressé procès-verbal de cette opération.

Le Commissaire rend compte au moins tous les trois mois au Ministre, des résultats de sa surveillance.

ART. 38^{ter}. — Le Gouvernement peut, en outre, faire vérifier la gestion et la comptabilité de l'établissement, par un Inspecteur du Département des finances.

ART. 38^{4°}. — L'assemblée générale se réunit tous les ans.

Un arrêté royal réglera sa constitution et le mode de délibérer.

Ses délibérations ne peuvent être contraires aux lois ou arrêtés pris en exécution des lois, ni blesser les droits des tiers ou porter atteinte aux garanties des porteurs de lettres de gage.

ART. 38^{5°}. — Tout porteur de lettres de gage peut, pendant quinze jours, prendre communication des délibérations de l'assemblée générale et adresser

(5)

au Conseil d'administration telles observations qu'il juge convenables dans l'intérêt des créanciers de l'association.

ART. 39^b. — Le Conseil d'administration jouit de la franchise du port pour toutes ses correspondances.

(Statuts du Hanovre.)

ART. 43, § 2. — Un arrêté détermine également le tarif des honoraires dus aux fonctionnaires ou officiers publics appelés à concourir aux divers actes auxquels peut donner lieu l'exécution de la présente loi.

(Art. 49. Décret français.)

Dispositions transitoires.

1^o Par dérogation à l'art. 35 les membres du premier conseil d'administration sont nommés par le Roi pour le terme de 4 ans.

2^o Les frais d'administration pendant les premières années et ceux de premier établissement sont avancés par le Trésor public, à charge de restitution par l'Association.