

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session extraordinaire 1939	N° 122		Buitengewone zitting 1939
	SEANCE du 14 juin 1939	VERGADERING van 14 Juni 1939	

PROPOSITION DE LOI
instituant un moratoire hypothécaire
au profit des chômeurs.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Une loi du 27 juillet 1934, dont la durée a récemment été prorogée, a permis aux débiteurs malheureux et de bonne foi, dont l'obligation est garantie par une hypothèque ou par un privilège sur immeuble, de demander certains délais de paiement, lorsque l'amélioration de leur situation ne paraît pas impossible.

Les tribunaux ont interprété cette loi de façon très rigoureuse à l'égard des débiteurs, imposant à ceux-ci la preuve de la certitude de l'amélioration future de leur situation, alors qu'il semblait que, dans l'esprit de la loi, les délais dussent être accordés dans tous les cas, où le créancier ne prouvait pas que l'amélioration de la situation du débiteur était impossible.

Il en est résulté un état de choses particulièrement lamentable.

De nombreux ouvriers ont, en effet, affecté les économies qu'ils ont pu faire au cours de nombreuses années de travail, à l'acquisition d'une maison, payable par mensualités. Ils se trouvent actuellement dans l'impossibilité de continuer les versements de ces mensualités : leur maison est mise en vente publique; non seulement ils doivent perdre tout espoir de retrouver cet élément de sécurité, consistant dans la possession d'un logis, qu'ils avaient cherché à s'assurer pour leurs vieux jours, mais encore ils perdent le bénéfice de tous les versements qu'ils ont faits antérieurement.

Cela est d'autant plus regrettable que, généralement, ces ouvriers sont engagés vis-à-vis d'organismes, qui ont pratiqué les prêts hypothécaires à des intérêts véritablement usuraire, dissimulés sous forme de contrats d'annuités.

WETSVORSTEL
tot instelling van een hypotheccair moratorium
ten bate van de werkloozen.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Dank zij een wet van 27 Juli 1934, waarvan de duur onlangs verlengd werd, mogen de ongelukkige en te goeder trouw zijnde schuldenaars wier verplichting gewaarborgd wordt door een hypotheek of door een voorrecht op onroerend goed, zeker uitstel van betaling vragen, wanneer de verbetering van hun toestand niet onmogelijk lijkt.

De rechtbanken legden deze wet op zeer strenge wijze uit, ten opzichte van de schuldenaars en legden hun het bewijs op van de stelligheid der toekomstige verbetering van hun toestand, ofschoon, volgens den geest van de wet, bleek dat uitstel moet verleend worden in al de gevallen waarin de schuldeischer niet bewees dat de verbetering van den toestand van den schuldenaar onmogelijk was.

Zulks gaf aanleiding tot bedenkelijke toestanden.

Inderdaad, talkrijke arbeiders hebben het spaargeld dat zij, in den loop van lange jaren arbeid, hebben kunnen vergaren, gebezigd voor den aankoop van een huis met mandelijksche afbetaling. Zij verkeeren, voor het oogenblik, in de onmogelijkheid deze maandelijksche bedragen verder te voldoen : hun huis wordt openbaar verkocht; niet alleen moeten zij alle hoop opgeven dat zij ooit nog dit veiligheidselement zullen terugvinden, hetwelk bestaat in het bezit van een huis waarvan zij droomden tegen hun ouden dag, maar zij verliezen, bovendien, het voordeel van al de vroegere stortingen.

Zulks is des te betreurenswaardiger, daar deze arbeiders, over 't algemeen, zich verbonden tegenover organismen welke leeningen op hypotheek afsloten tegen woekerrente, verborgen onder den vorm van annuïteitsovereenkomsten.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE PREMIER.

Tout employé ou ouvrier, chômeur complet ou partiel, dont l'obligation est garantie par une hypothèque ou un privilège sur immeuble résultant d'un acte ou d'une convention antérieure au 1^{er} mai 1936, a, s'il est débiteur malheureux et de bonne foi, droit à termes et délais pour le paiement du principal, des intérêts et accessoires de sa dette, jusqu'au moment où il aura retrouvé du travail ou jusqu'au moment où une occupation lucrative, à des conditions de rémunération normales, lui aura été offerte dans son métier.

Au cas où ce délai dépasserait la durée de l'inscription hypothécaire ou du privilège, le tribunal subordonnera le bénéfice des termes et délais au delà de cette durée, au renouvellement de l'inscription.

ART. 2.

Dès le moment où le débiteur aura retrouvé du travail ou dès le moment, où il aura, sans raison valable, refusé d'accepter une offre de travail qui lui aura été faite dans les conditions prévues à l'article premier, il sera tenu de remplir les engagements prévus à la convention; il aura le droit néanmoins, à partir de ce moment, de s'acquitter des dits engagements par versements périodiques, dont le juge, statuant en équité, fixera le montant et la durée.

ART. 3.

Le délai peut être demandé à tout moment et jusqu'à la mise en adjudication de l'immeuble.

Les commandements prévus aux articles 14, 15 et 90 de la loi du 15 août 1854 doivent, à peine de nullité, reproduire les dispositions qui précèdent.

ART. 4.

La demande de délai est portée par voie d'ajournement devant le tribunal de première instance, dans le ressort duquel est situé l'immeuble grevé et, si plusieurs immeubles sont grevés, devant le tribunal dans le ressort duquel est situé le bien ayant le revenu cadastral le plus élevé.

Lorsqu'une saisie hypothécaire a été pratiquée, ou que le commandement préalable à la vente par voie parée a été notifiée, le tribunal du lieu de la saisie ou le tribunal

WETSVOORSTEL

EERSTE ARTIKEL.

Ieder bediende of werkman die volledig of gedeeltelijk werkloos is, wiens verplichting gewaarborgd is door een hypotheek of een voorrecht op onroerend goed, voortvloeiend uit een akte of uit een overeenkomst van vóór 1 Mei 1936, heeft, zoo hij ongelukkige en te goeder trouw zijnde schuldenaar is, recht op termijnen en uitstel voor de betaling der hoofdsom, der interesten en de gevolgen zijner schuld, tot op het oogenblik waarop hij opnieuw werk zal hebben gevonden of tot op het oogenblik waarop hem, tegen normale vergeldende voorwaarden, in zijn vak, een winstgevende bezigheid zal aangeboden zijn.

In het geval dat dit uitstel den duur van de hypotheecaire inschrijving of van het voorrecht mocht overschrijden, zal de rechtbank het voorrecht van termijnen en uitstel, verder dan dezen duur, afhankelijk maken van de vernieuwing der inschrijving.

ART. 2.

Van zodra de schuldenaar opnieuw werk zal hebben gevonden of, van zodra hij, zonder geldige reden, een werkaanbod zal hebben geweigerd, hem gedaan onder de bij het eerste artikel voorziene voorwaarden, is hij gehouden de in de overeenkomst voorziene verplichtingen te vervullen; echter, zal hij, van dit oogenblik af, het recht hebben zich van gezegde verplichtingen te kwijten door periodieke stortingen, waarvan de rechter, naar billijkheid oordeelend, het bedrag en den duur bepaalt.

ART. 3.

Het uitstel mag, op ieder oogenblik en tot het oogenblik der aanbesteding van het gebouw, worden aangevraagd.

De bij de artikelen 14, 15 en 90 der wet van 15 Augustus 1854 voorziene bevelen moeten, op straffe van nietigheid, de voorafgaande bepalingen weergeven.

ART. 4.

De aanvraag om uitstel wordt, door middel van dagvaarding gebracht vóór de rechtbank van eersten aanleg, in wier gebied het belaste onroerend goed is gelegen en, zoo meerdere onroerende goederen belast zijn, voor de rechtbank in wier gebied het onroerend goed is gelegen, dat het hoogste kadastraal inkomen heeft.

Wanneer een hypothecair beslag werd gelegd, of dat het voorafgaande bevel tot den verkoop, bij dadelijke uitwinning, werd beteekend, is de rechtbank van de plaats

compétent pour les incidents de la voie parée, est compétent pour connaître de la demande de délai.

Cette demande sera instruite et jugée comme en matière sommaire.

ART. 5.

La notification de l'ajournement suspend la procédure de saisie-immobilière, ainsi que la procédure par voie parée jusqu'à ce qu'il ait été, définitivement et en dernier ressort, statué sur la demande de délai.

ART. 6.

Par l'effet de l'octroi du délai au débiteur, celui-ci est relevé de plein droit des déchéances et des pénalités prévues par la convention pour le cas de non-paiement ou de paiement tardif.

Toutefois, ces déchéances et ces pénalités seront encourues si le débiteur, dans le cas de l'article 2, ne se conforme pas aux délais fixés par le juge.

ART. 7.

Toutes clauses ou stipulations contraires aux dispositions de la présente loi sont réputées non écrites.

ART. 8.

La présente loi est exécutoire dès le jour de sa publication au *Moniteur*.

Elle cessera ses effets le 1^{er} janvier 1940, si elle n'est pas prorogée avant cette date.

der beslaglegging of de rechtbank die voor de dadelijke uitwinning is bevoegd, ook bevoegd om van de aanvraag om uitstel kennis te nemen.

Deze aanvraag zal worden onderzocht en gevonnist als in summiere zaken.

ART. 5.

De beteekening van de dagvaarding schorst de rechtspleging van beslaglegging op onroerende goederen, alsmede de rechtspleging door dadelijke uitwinning, tot dat, voorgoed en in laatsten aanleg, over de aanvraag tot uitstel werd uitspraak gedaan.

ART. 6.

Als gevolg van het toekennen van uitstel aan den schuldenaar, is deze, van rechtswege, ontheven van verval en van de bij de overeenkomst voorziene straffen, in geval van niet-betaling of van laattijdige betaling.

Echter, worden dit verval en die straffen opgelopen, indien de schuldenaar, in het geval van artikel 2, zich niet gedraagt naar de door den rechter bepaalde termijnen.

ART. 7.

Al de bedingen of bepalingen strijdig met deze wet, worden als niet geschreven aangezien.

ART. 8.

Deze wet is uitvoerbaar van den dag af van hare bekendmaking in den *Moniteur*.

Zij houdt op van kracht te zijn, op 1 Januari 1940, zoo zij, vóór dien datum, niet verlengd is geworden.

Xavier RELECOM,
D. DESELLIER,
A. ADÈRE,
J. LAHAUT.