

# Chambre des Représentants.

---

---

SÉANCE DU 23 DÉCEMBRE 1881.

---

## PRÊTS AGRICOLES.

---

### EXPOSÉ DES MOTIFS.

---

MESSIEURS,

Les épreuves que l'agriculture a traversées depuis quelques années dans les contrées de l'Europe occidentale ont excité les esprits à la recherche des moyens de dissiper son malaise. Comme toujours aux heures de crise, on s'est tourné vers les Gouvernements, en réclamant des remèdes. Des questions depuis longtemps assoupies ont été réveillées dans les assemblées parlementaires, et l'on s'est demandé si la loi ne pourrait pas rendre la prospérité à l'industrie agricole.

L'action qu'exercent sur elle les lois civiles est restreinte et secondaire. Il est impossible de méconnaître cependant qu'à certains égards la législation et les actes du Gouvernement peuvent produire des conséquences favorables à l'agriculture.

Parmi les mesures de cette espèce, le plus souvent réclamées dans ces derniers temps, l'on rencontre d'abord celles qui sont destinées à fournir des capitaux à la production agricole.

Pour résister à la concurrence étrangère, il faut, dit-on, que nos agriculteurs rendent leurs cultures plus intensives; il faut qu'ils développent l'élevage du bétail et qu'ils étendent par conséquent leurs prairies; il faut qu'ils achètent des machines, qu'ils perfectionnent et augmentent leur matériel. Ils n'ont pour cela ni capitaux ni crédit suffisants.

Le crédit agricole n'existe aujourd'hui en Belgique qu'à l'état rudimentaire. Il n'a guère d'autres organes que le marchand d'engrais des Flandres

qui accorde terme jusqu'à la récolte, le propriétaire intelligent qui consent à retarder la rentrée d'un fermage pour permettre au fermier d'apporter quelque amélioration à sa terre; enfin, le notaire rural qui, vivant au milieu des campagnards, dont il est l'homme d'affaires en même temps que le banquier, prête aux uns les épargnes que les autres ont déposées dans ses mains.

Mais ces opérations ont peu d'extension. Le crédit agricole rencontre un double obstacle : ce n'est pas dans la législation seulement qu'il faut rechercher la cause qui en arrête le développement, c'est aussi dans les mœurs, les habitudes et les idées des populations rurales de notre pays.

Nos cultivateurs répugnent à emprunter. A leurs yeux, le recours au crédit est l'indice d'affaires troublées, le symptôme ordinaire d'une prochaine insolvabilité, ou tout au moins le signe de quelque embarras momentané. S'il est forcé de contracter une dette, fût-ce pour faire une opération fructueuse, le campagnard la dissimule d'ordinaire comme s'il devait y perdre de sa considération, dût-il payer ce secret au prix d'un intérêt plus élevé. Ce préjugé, dont jadis les commerçants et les industriels eux-mêmes n'étaient pas exempts et qui leur faisait tenir à honneur de ne travailler qu'avec leurs propres capitaux, est encore enraciné dans nos campagnes.

D'autre part, certaines dispositions de notre législation civile enlèvent à l'agriculteur la disposition de presque tous les biens qui pourraient servir de base à son crédit.

S'il est propriétaire de la terre qu'il cultive, il possède, à ce titre, un élément de crédit. La propriété immobilière est la base du crédit foncier. Elle l'octroie à quiconque la possède, quelle que soit sa profession ou son industrie. Mais, en dehors de ce qu'il peut offrir à l'hypothèque, l'agriculteur est privé des éléments de crédit dont jouit le commerçant.

Celui-ci possède un crédit personnel dont la source n'est pas seulement alimentée par son intelligence, sa probité, son activité, les relations qu'il a formées, par les causes multiples qui déterminent l'opinion que l'on a de sa valeur intellectuelle et morale; cette source serait le plus souvent très peu féconde, si, à ces éléments personnels, ne venait s'ajouter, pour servir de garantie aux capitalistes, un patrimoine mobilier qui est le gage commun des créanciers.

Lorsque son crédit personnel est trop faible, le commerçant possède des moyens légaux de puiser dans cet avoir la base du crédit réel mobilier. Il lui suffit de recourir au nantissement. La législation lui offre des formes diverses, assouplies aux nécessités commerciales, sous lesquelles il peut fournir des garanties réelles et mobiliser ses marchandises, ses créances, ses valeurs, sans que la constitution des gages apporte aucune entrave au mouvement de ses affaires.

Il n'en est pas de même du cultivateur. S'il n'est ni propriétaire, ni capitaliste, quel aliment peut-il fournir au crédit? Son patrimoine tout entier est représenté par son capital agricole. Il est formé de son bétail, de ses chevaux, de ses machines, de ses ustensiles, de ses engrais et semences, de ses récoltes et du mobilier de sa ferme. Ainsi constitué, il ne fournit le plus souvent aucune base au crédit; il est lié par le privilège du bailleur et n'est pas susceptible de nantissement. Pour y puiser des gages, le cultivateur devrait

se dessaisir d'objets dont la possession est nécessaire à l'exercice de son industrie. Si sa ferme lui appartient, le crédit réel mobilier lui échappe plus complètement encore, puisque tous les objets qu'il possède sont assimilés aux immeubles par le Code civil, soit à raison de leur nature, soit à cause de leur destination. L'agriculteur ne peut donc offrir en garantie du remboursement des avances dont il a besoin que sa personnalité dépouillée de son patrimoine industriel. Il n'a qu'une sorte de crédit moral.

Sans doute la production agricole diffère de celle de l'industrie et du commerce par des caractères importants. L'agriculture emploie comme agent la fécondité du sol. Ses opérations sont donc soumises à des lois naturelles dont la marche ne peut être hâtée que dans une étroite mesure; l'évolution du capital s'opère en un temps d'ordinaire assez long et qu'il n'est guère possible d'abrèger. La production industrielle, au contraire, s'effectue par une série d'opérations sur la rapidité desquelles l'action du producteur a une influence principale. Épargner le temps, obtenir plus rapidement le même produit, faire parcourir plus vite au capital le cercle de ses transformations depuis sa mise en œuvre jusqu'à la réalisation du produit, c'est le but des efforts constants du commerçant et de l'industriel.

Le crédit du commerçant d'ailleurs et celui de l'industriel reposent en grande partie sur des opérations achevées; le capital prêté trouve jusqu'à un certain point sa représentation et sa garantie dans les marchandises qu'il a servi à acheter, et dans leur prix quand elles sont revendues. Certaines opérations de l'agriculteur, l'engraissement du bétail, par exemple, ont le même caractère; mais dans beaucoup d'autres, le capital s'incorpore au sol, il s'y dissout en quelque sorte, et c'est de la puissance productive de la terre qu'il faut attendre sa reconstitution.

Le capital confié à l'agriculture est donc exposé à des risques plus nombreux et plus grands que celui qui est livré au commerce. Mais la lenteur relative de la production agricole et ses risques ne font qu'aggraver les inconvénients qui résultent, pour le cultivateur, de l'indisponibilité presque absolue dont sont frappés son bétail, ses machines, ses instruments, ses récoltes, en un mot, tout son patrimoine agricole.

Le projet de loi soumis aux délibérations de la Chambre a pour but de réduire, dans la mesure de ce qui est possible, les deux principaux obstacles qui s'opposent au développement du crédit agricole.

Pour faire pénétrer dans nos campagnes l'usage d'emprunter en vue d'améliorer la culture, pour dissiper les préjugés qui existent à cet égard dans les classes rurales, il autorise un grand établissement financier, institué sous la garantie de l'État, la Caisse d'épargne, à offrir des capitaux à l'agriculture. Il donne l'exemple du prêt aux cultivateurs et il ouvre une voie dans laquelle les capitaux s'engageront si l'usage du crédit agricole se répand et si sa base s'affermi. L'attribution à la Caisse d'épargne de la mission de faire des prêts agricoles est l'objet de la première partie de la loi nouvelle.

Pour affermir la base, aujourd'hui fort incertaine, du Crédit agricole, la seconde partie du projet dégage le capital de l'agriculteur des entraves qui le retiennent aujourd'hui dans un état d'indisponibilité presque absolue. Il en permet la mobilisation sous la charge du privilège du propriétaire plus exactement défini et limité.

Les dispositions de cette seconde partie sont d'application générale; elles ne sont pas spécialement destinées à procurer des sûretés à la Caisse d'épargne; elles offrent une garantie nouvelle à tous les prêts, de quelque établissement ou de quelque personne qu'ils émanent, pourvu qu'ils réunissent les conditions établies par la loi.

Les modifications qu'elles apportent aux dispositions de la loi civile qui règlent le privilège du bailleur et la distinction des biens fortifieront le fondement du crédit agricole. Cependant, pour acquérir toute la solidité dont elle est susceptible, la base réelle de ce crédit devrait être abritée contre les risques auxquels elle est exposée. Il faudrait pour cela que l'usage des assurances se généralisât et que les cultivateurs, et avec eux leurs bailleurs de fonds, contractassent l'habitude de se protéger contre les pertes que peuvent causer la grêle et l'épizootie.

## I.

**TITRE I.** Le titre premier du projet de loi autorise la Caisse générale d'épargne et de retraite à faire des prêts dans l'intérêt de l'agriculture.

**ART. 1.**

Aucun établissement n'a paru convenir mieux pour prendre l'initiative des prêts agricoles. Les capitaux dont elle doit chercher l'emploi augmentent rapidement. La nature de ses opérations, la sécurité que leur donnent le choix de ses placements et la garantie de l'État appellent ces capitaux, quoiqu'elle ne paye à ceux qui les lui apportent qu'un intérêt modéré. Elle pourra donc trouver dans des avances qu'elle fera à bon marché aux agriculteurs un placement suffisamment rémunérateur.

La durée des prêts de la Caisse d'épargne variera selon la destination des deniers. Si, par exemple, ils sont appliqués à l'achat de bestiaux pour l'élevage ou l'engraissement, ou bien à payer le prix d'engrais ou de semences, le capital aura achevé son évolution et se retrouvera disponible par la vente du bétail gras ou de la récolte mûre. Le remboursement des avances pourra alors être fixé à un terme relativement court, à 4, à 8, à 12 mois.

Si, au contraire, la somme prêtée est employée à des travaux qui s'incorporent au fonds et lui procurent une amélioration permanente, tels que des travaux de drainage ou de défrichement, il faudra d'ordinaire recourir à un amortissement plus lent, qui s'opérera le plus souvent par versements successifs ou par annuités, afin qu'une part des fruits recueillis et vendus y puisse être annuellement consacrée.

C'est la durée de ces prêts qui a dicté leur assimilation aux placements définitifs de la Caisse d'épargne. Il en résulte que cette assimilation n'aura pas lieu pour les escomptes à court terme que cet établissement continuera à effectuer dans les conditions où il les fait aujourd'hui.

ART. 1,  
alinéa 2.

L'organe essentiel des prêts agricoles, c'est le comptoir. Il est, dans le système proposé, un intermédiaire indispensable ; son utilité est double :

Il est d'abord garant envers la Caisse d'épargne du remboursement des avances. Ses membres sont solidairement responsables envers elle et devront lui fournir des sûretés proportionnées à l'importance de leurs opérations. La Caisse d'épargne doit être couverte par eux contre tous les risques, car il faut que ses placements donnent aux déposants la plus entière sécurité.

A défaut de paiement par les emprunteurs, le comptoir pourra être astreint au remboursement immédiat des sommes échues, et s'il ne s'exécute pas, les gages qu'il aurait fournis seront réalisés par une procédure expéditive.

ART. 4.

L'intervention des comptoirs est encore nécessaire à un autre point de vue. Le crédit agricole ne peut fonctionner convenablement que par l'intermédiaire d'agents locaux ; son organisation doit être décentralisée. Les cultivateurs hésiteraient souvent à s'adresser à une Banque dont le siège est au loin, qu'ils ne connaissent que de nom, dont ils n'ont jamais vu les agents. Ils auront bien plus facilement recours à des hommes établis dans leur voisinage, dont le nom, la position et la fortune sont connus dans le canton, avec lesquels parfois ils auront eu quelques relations.

Il faut d'ailleurs que les personnes auxquelles s'adressent les demandes d'emprunt connaissent les agriculteurs qui les font, car, dans des opérations de cette nature, la personnalité du débiteur a une importance plus grande que dans toute autre ; il faut que l'état de ses affaires, celui de sa culture, ses aptitudes, son caractère, puissent être appréciés. Puis, le prêt effectué, l'exécution des engagements de l'emprunteur et la conservation des gages doivent être surveillés. Ce sera l'office des représentants locaux de la Caisse d'épargne pour les prêts agricoles.

Le projet de loi ne règle pas l'organisation des comptoirs. A l'exemple de ce qui a été fait par la loi du 15 mai 1850 instituant la Banque nationale, le principe seul en est décrété. Le soin de leur organisation est confié au Conseil général de la Caisse d'épargne, dont les décisions devront être soumises à l'approbation du Ministre des Finances.

ART. 2.

Ce serait se bercer d'illusions que d'espérer la formation immédiate d'un grand nombre de comptoirs agricoles. L'influence de l'exemple et du temps, plus lente dans les campagnes qu'ailleurs, peut seule généraliser les prêts : Il suffira au début d'établir des comptoirs dans les localités où l'utilité en sera le mieux comprise.

Dans certains centres on pourra recourir aux comptoirs de la Banque

nationale lorsque leur composition et leur situation le permettront; la loi autorise la Caisse d'épargne à les investir des attributions de comptoir agricole. Elle réserve même à cet établissement la faculté d'agréer, avec l'autorisation du Ministre des Finances, pour faire l'office de comptoirs, des sociétés et des établissements privés qui réuniraient les aptitudes et fourniraient les sûretés nécessaires à l'exercice de cette fonction. Un large domaine est donc ouvert à l'initiative privée, qui trouvera encouragement et appui, si elle offre à la Caisse d'épargne la sécurité complète qui doit être la condition première de ses placements et la préoccupation du Gouvernement qui lui a donné sa garantie.

Les prêts pourront être faits sous diverses formes appropriées aux convenances de l'emprunteur et à la destination des deniers. Tantôt les avances consisteront en escompte d'effets négociables ou de billets à ordre; tantôt elles seront faites en compte courant; elles pourront aussi être représentées par de simples obligations.

Il est sans doute superflu de faire remarquer que les attributions des comptoirs ne se bornent pas aux prêts auxquels est attaché le privilège institué par le titre II du projet de loi. Ils pourront faire des avances de toute nature utiles à l'agriculture. La définition de cette utilité donnée par l'article 6 au point de vue spécial de la constitution du privilège, ne limite pas les prêts que l'article 4<sup>er</sup> autorise. D'autre part, ils pourront effectuer des prêts susceptibles d'être privilégiés, sans exiger ni le privilège, ni aucune autre garantie réelle, s'ils jugent suffisante la solvabilité personnelle de l'emprunteur; ils pourront par contre réclamer, soit concurremment avec le privilège, soit en son remplacement, un gage spécial ou une garantie hypothécaire, s'ils le trouvent nécessaire à la sûreté de leurs opérations.

## II.

La seconde partie du projet de loi a pour but de donner au crédit agricole une base réelle qu'il n'a pas aujourd'hui.

Cette base réelle n'est pas, en théorie, une condition essentielle du crédit de l'agriculteur. Son crédit personnel existe indépendamment d'elle. Il peut avoir d'ailleurs les éléments d'un crédit réel, dont il lui est loisible d'user pour améliorer sa culture, et qui ne diffère en rien de celui du négociant ou du rentier. Il en sera ainsi s'il est propriétaire de sa terre ou s'il possède des valeurs mobilières en dehors de son capital d'exploitation.

Mais en fait, procurer aux agriculteurs le moyen de donner en garantie du remboursement des avances dont ils ont besoin, leur bétail, leur matériel et leurs récoltes, c'est leur permettre d'utiliser le seul élément de crédit réel que la plupart d'entre eux possèdent, et c'est, dans tous les cas, apporter à leur crédit personnel un utile renfort.

Pour atteindre ce but, le projet de loi établit un privilège nouveau au profit de celui qui fait des avances dans l'intérêt de l'agriculture. Ce privilège que légitime la destination des deniers, porte sur tous les objets que greève le privilège du bailleur et il est rangé immédiatement après celui-ci.

Il ne peut être utile que si son concours avec le privilège du bailleur est réglé de telle sorte que leur base commune ne soit pas entièrement absorbée par ce dernier, et il n'est légalement possible que si l'on modifie le caractère d'immeubles par nature ou par destination que la loi civile attribue dans certains cas aux objets sur lesquels il doit porter. C'est à cette condition seulement que ces objets peuvent être séparés, au point de vue de la constitution d'une garantie, du fonds auxquels ils sont attachés.

Tel est le but des dispositions contenues dans les titres II et III du projet de loi.

Le privilège créé par le projet de loi porte sur les mêmes objets que celui qui assure au propriétaire le paiement de ses fermages, c'est-à-dire sur les fruits de la récolte de l'année, sur le prix de tout ce qui garnit la ferme et de tout ce qui sert à son exploitation.

TITRE II.  
ART. 5.

Sa légitimité ne peut être contestée : c'est à raison de la qualité de sa créance qu'un créancier est préféré aux autres, et la créance de celui qui a fait des avances pour augmenter et améliorer la production agricole, mérite par sa nature la faveur qui lui est accordée. Il s'agit d'ailleurs, non d'attribuer un avantage à une catégorie de créanciers, mais de servir un grand intérêt public. Comme la plupart des privilèges, celui-ci est fondé sur un intérêt général. De même que les privilèges du vendeur, du fabricant de machines, du voiturier, favorisent le commerce et l'industrie, celui du prêteur, dont les deniers reçoivent l'emploi déterminé par le projet de loi, est utile à l'agriculture. Le privilège du bailleur — on l'a fait remarquer souvent — n'est pas établi dans l'intérêt exclusif de celui-ci : il est la base du crédit que le propriétaire fait à son locataire pour le paiement du fermage. Le privilège du prêteur est de la même nature et sa cause est aussi légitime. Il élargit le crédit du cultivateur.

Le privilège agricole n'existera pas de plein droit. Il devra être stipulé. Si le crédit personnel de l'emprunteur lui suffit, s'il peut se procurer les avances dont il a besoin sans fournir de garanties réelles, il ne faut pas grever son patrimoine d'une charge inutile.

L'acte de prêt doit indiquer la nature et la valeur des objets grevés du privilège. Cette estimation pourra être faite par masse et par catégories d'objets. Le droit du prêteur porte non sur certaines choses déterminées, mais sur une universalité qui peut être modifiée dans les éléments qui la

composent, mais à condition de rester la même et de conserver la même valeur lorsqu'on la considère et qu'on l'estime dans son ensemble.

- ART. 6. La cause du privilège étant l'intérêt de l'agriculture, il doit être limité aux prêts faits dans ce but et dont le produit a reçu un emploi agricole que la loi juge digne de protection. L'article 6 détermine les principaux emplois de cette espèce, mais il n'est pas limitatif; une autre destination des deniers prêtés pourra donner lieu au privilège si elle est analogue à celles que la loi a prévues. L'article 6 ne contient pas une définition, mais des exemples qui serviront de règles d'interprétation.
- ART. 7. Pour que le privilège existe, il ne suffit pas que le prêt soit fait en vue de l'une des destinations énumérées dans la loi et que cette destination soit indiquée dans l'acte; il faut encore que la preuve de l'emploi des deniers à cette destination soit rapportée. Le mode de preuve variera selon la nature de l'emploi. Ce sera la quittance du destinataire toutes les fois que son existence sera possible. Ce doit être le mode de preuve ordinaire et général dont il ne faut s'écarter que lorsque l'impossibilité d'y recourir sera absolue et démontrée. Pour ces cas spéciaux, l'alinéa 3 de l'article 7 établit un mode de preuve exceptionnel.
- ART. 10. Le privilège du prêteur agricole est de la même nature que celui du bailleur; il a la même étendue et produit les mêmes effets. Comme celui-ci il ne crée pas seulement un droit de préférence à l'égard des autres créanciers, mais il a pour fondement un droit de gage. Il donne donc au prêteur le droit de suite. De même que le bailleur, le prêteur aura le droit de saisir et de revendiquer, entre les mains des tiers, les objets grevés de son privilège, s'ils sont déplacés sans son consentement; il pourra même, s'ils sont vendus et délivrés à l'acheteur, les suivre entre les mains de ce dernier. Ses droits seront réglés à cet égard conformément aux dispositions légales qui régissent le privilège du bailleur.
- ART. 11 et 12. La création d'un privilège nouveau établi au profit du prêteur sur les objets qui servent de base à celui du bailleur, exige le règlement des rapports qui naissent entre ces deux créanciers privilégiés.
- Le bailleur prime le prêteur: c'est la règle générale. Cependant, l'ordre contraire peut se produire pour deux causes différentes. Le prêteur primera le bailleur si celui-ci lui a cédé son rang ou si le prêteur se trouve, par voie de subrogation, au lieu et place d'un créancier qui jouit d'un privilège spécial préféré à celui du bailleur.

Si, pour favoriser des avances dont sa propriété retirera le bénéfice, ou pour ménager un fermier qu'il désire conserver, le bailleur consent à céder au prêteur son droit de préférence, il use, dans son propre intérêt, de la liberté des contrats et il n'existe aucun motif de restreindre cet usage.

Il existe des créances qui, d'après les lois actuelles, priment celle du bailleur. Telles sont, par exemple, celles qui sont dues pour achat de semences et pour les frais de la récolte de l'année qui sont privilégiées sur le prix de cette récolte, les créances résultant d'achats d'ustensiles servant à l'exploitation qui sont privilégiées sur le prix de ces ustensiles; telle est encore la créance du vendeur d'effets mobiliers, qui est préférée à celle du propriétaire, si, lors du transport des meubles dans les lieux loués, le vendeur a fait connaître au bailleur que le prix n'en a pas été payé.

Lorsque les deniers prêtés ont servi au paiement d'une créance qui prime celle du bailleur, le prêteur prend, par voie de subrogation, la place du créancier désintéressé. Le projet de loi maintient dans ce cas au prêteur le privilège de premier rang, auquel il est subrogé, sur les objets soumis à ce privilège. Il aura de plus le second rang sur tous les objets affectés à la garantie du bailleur.

La préférence qui, dans certains cas spéciaux, est accordée au prêteur sur le bailleur par voie de subrogation au droit de tiers résulte de la législation actuelle. Elle forme aujourd'hui le droit commun, et c'est à ce titre qu'elle est maintenue. En dehors des hypothèses qui viennent d'être indiquées, la créance du bailleur primera celle du prêteur.

La création du privilège agricole n'aurait guère d'utilité pratique si quelques modifications n'étaient apportées au privilège du bailleur tel que l'établit la loi du 16 décembre 1851.

ART. 12.

Ce privilège est l'un des plus favorisés. Aux termes de la loi actuelle, il existe pour trois années échues de fermages, pour l'année courante et pour celle qui suivra, et même, si les baux sont authentiques ou s'ils ont date certaine, pour tout ce qui est à échoir; enfin pour les réparations locatives et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail.

Trois années de fermages peuvent s'élever à une somme considérable; cependant, grâce à l'obligation imposée au fermier par l'article 15, dont il sera parlé plus loin, le privilège du propriétaire peut être conservé entier pour les fermages échus, et c'est là le point de beaucoup le plus important pour le bailleur.

Mais il n'en est pas de même des fermages à échoir. Que devient le bail quand le fermier tombe en déconfiture?

La question est controversée. Selon l'opinion qui paraît la mieux fondée, la déconfiture et la faillite ne mettent pas fin au bail; le contrat subsiste tant que le preneur remplit ses obligations. Mais quelque solution que l'on adopte, l'on ne saurait justifier le privilège accordé aux fermages non échus.

Le bail subsiste-t-il? Il est clair que le bailleur a seulement droit aux fermages échus. Est-il résolu? Le bailleur a droit aux fermages échus, et peut

réclamer des dommages-intérêts. Mais dans aucune hypothèse, il ne peut exiger des fermages non échus, car les fermages sont le prix de la jouissance que le bailleur doit prêter. Lorsque le preneur ne jouit pas de la ferme, il ne doit rien.

Si les fermages à échoir ne sont pas dus par suite de la déconfiture du fermier, si la résiliation du bail ne les rend pas exigibles, à bien plus forte raison, est-il impossible d'en admettre le paiement par privilège; le privilège est l'accessoire de la créance, il ne peut exister quand la créance elle-même n'a pas de raison d'être. L'extension que le Code civil et la loi hypothécaire à sa suite ont donnée en ce point au privilège du bailleur est donc injuste.

La loi cherche, il est vrai, à compenser dans une certaine mesure ce que le privilège du bailleur a d'exorbitant en tant qu'il couvre des fermages non échus, en attribuant aux autres créanciers le droit de relouer la ferme pour le temps du bail qui reste à courir et de faire leur profit des fermages, mais à charge de payer au propriétaire tout ce qui lui est encore dû.

On peut douter que cette disposition reçoive jamais son exécution. Elle engendre pour tous les intéressés des difficultés nombreuses. Comment les créanciers trouveront-ils un fermier pour achever un bail dont le terme peut être prochain? — Consentiront-ils à faire l'avance du montant de tous les fermages à échoir? — Le propriétaire sera-t-il souvent disposé à se dessaisir de son bien? — Et quelle déplorable culture que celle d'un fermier de rencontre choisi par des créanciers dont l'unique préoccupation doit être de récupérer le plus promptement possible les avances qu'ils ont faites!

Ce serait donc améliorer la législation que de supprimer le privilège du bailleur pour les fermages à échoir, en même temps que la compensation douteuse qui est octroyée aux autres créanciers. Cette réforme n'enlèverait rien au bailleur de ce qui lui est pratiquement utile. Les faits sont à cet égard plus conformes à l'équité que le droit. Les propriétaires obligés de résilier leurs baux par suite de la déconfiture de leurs fermiers, songent sans doute rarement à réclamer des fermages non échus et s'estiment heureux lorsque ceux qui sont échus leur sont intégralement payés.

Cependant la loi sur les prêts agricoles ne peut avoir pour objet de reviser à un point de vue général les dispositions du Code civil. Le projet ne modifie donc le privilège du propriétaire que dans une mesure restreinte, et s'il le supprime pour les fermages à échoir, c'est uniquement dans le règlement de la préférence entre le bailleur et le prêteur. Pour le surplus le Code civil et la loi hypothécaire ne sont pas changés. Ils continueront à régler sans aucune modification les droits du bailleur dans leurs rapports avec ceux des autres créanciers. Il en résulte que le bailleur conservera sa créance pour les fermages à échoir, aux conditions et selon les distinctions établies par la loi actuelle; le privilège lui-même, qui la garantit, ne disparaîtra qu'en tant qu'il primait celui du prêteur agricole.

Cette suppression d'une faveur, d'ordinaire de pure apparence, que les principes du droit désavouent, est le prix minime du sérieux avantage que les propriétaires recueilleront de l'usage du crédit agricole. N'est-ce pas eux, autant au moins que leurs locataires, qui recueilleront le bénéfice des amélio-

rations apportées à leur domaine, grâce aux avances permises ou facilitées par la création d'un privilège de second rang ?

Le privilège du bailleur a lieu aux termes de l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851 pour les réparations locatives et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail. Il en résulte que les dommages-intérêts qui peuvent être alloués à raison de l'inexécution du bail sont également privilégiés.

Le projet de loi laisse subsister le privilège pour les dommages-intérêts, mais il adopte une rédaction plus précise. Il limite ce privilège aux indemnités qui peuvent être accordées au propriétaire pour des réparations locatives que le fermier aurait négligées, ou pour l'inexécution de ses obligations relatives à la culture.

Il importait d'exclure du droit de préférence les dommages-intérêts qui pourraient être alloués pour indemniser le bailleur du défaut de paiement des fermages à échoir, sinon l'on eût fait revivre partiellement, sous un autre nom, un titre au privilège dont la suppression a été reconnue utile et juste. Après la rupture du bail, le propriétaire qui a contracté pour un prix inférieur, pourrait réclamer du fermier expulsé, à titre de dommages-intérêts, la différence entre l'ancien et le nouveau fermage calculée pour toute la durée du bail résilié. En admettant que ce soit son droit, dans le cas où il prouverait qu'il n'a pu relouer à meilleur prix, il est clair que ces dommages-intérêts ne peuvent être privilégiés à l'égard du prêteur. Que sont-ils, en effet, sinon une fraction des fermages anciens non échus lors de la résiliation du bail, dont le premier locataire reste débiteur pour compenser l'insuffisance du prix obtenu du second fermier.

C'est pour éviter la contradiction qui vient d'être signalée, en même temps que pour limiter le privilège aux dommages-intérêts dont la cause le rend légitime, que l'article 12 du projet de loi l'attribue seulement à ceux qui naissent de l'inexécution des obligations du fermier relatives aux réparations locatives et à la culture.

Un privilège de second rang serait peu efficace si le bailleur réclamait quatre années de fermages. Sa créance, si elle avait cette importance, absorberait souvent tout l'avoir du cultivateur et le but de la loi serait manqué. C'est pourquoi le projet donne au prêteur le moyen de conserver l'utilité de son privilège. L'emprunteur est tenu de justifier envers lui, chaque année, du paiement des fermages, dans les trois mois de leur échéance, sous peine d'être déchu de plein droit du bénéfice du terme. Telle est la disposition de l'article 15. Cette obligation du fermier résulte légalement de la stipulation du privilège; elle est tacitement contractée et n'exige aucun engagement spécial. Grâce à cette disposition, la créance du prêteur, pour peu que celui-ci soit vigilant, ne sera jamais primée par celle du bailleur, que jusqu'à concurrence de deux fermages, celui d'une année échue et celui de l'année courante.

Si le propriétaire et le prêteur sont disposés tous deux à accorder terme à leur débiteur, ils s'entendront aisément. Il suffira que le premier s'engage envers le second à ne pas se prévaloir de son rang pour une somme supérieure à celle qui est échue au moment où le terme est consenti de commun accord.

ART. 8 et 9. Le projet de loi soumet le privilège du prêteur à une formalité inusitée jusqu'à ce jour en cette matière. Il lui impose la publicité. La loi hypothécaire ne prescrit pas la publicité des privilèges mobiliers; elle ne fait d'exception que pour celui qui appartient au vendeur de machines (art. 20, n° 5). Mais les privilèges qu'elle crée dérivent de faits ou de situations qui révèlent; à tous ceux qui traitent avec le débiteur, l'existence ou au moins l'éventualité des créances privilégiées. Il n'en est pas de même du privilège nouveau. Il est attaché à un contrat de prêt que rien ne fait connaître ou présumer, et qui peut être couvert du secret le plus absolu. Le privilège lui-même n'est pas une conséquence nécessaire du prêt, puisque son existence dépend d'une clause expresse. Il porte sur des objets qui restent en la possession du débiteur. S'il n'est pas révélé par un mode légal de publicité, il restera donc nécessairement ignoré.

Or, tous ceux qui traitent avec l'emprunteur ont intérêt à le connaître, les tiers créanciers non privilégiés et le bailleur lui-même. Il se pourrait d'ailleurs que l'agriculteur contractât plusieurs emprunts, et concédât plusieurs privilèges successifs pour en garantir le remboursement. La publicité obtenue par l'inscription des privilèges peut seule sauvegarder les droits des créanciers et déterminer avec sûreté l'ordre des préférences.

TITRE III. Les formalités de l'inscription et de la radiation du privilège, qui font  
ART. 19 à 26. l'objet des dispositions du titre III du projet de loi, réclament peu d'explications. Elles sont en général empruntées à certaines prescriptions de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, qui ont été simplifiées et adaptées au privilège mobilier.

Le privilège peut être créé par un acte sous seing privé; il peut être cédé avec la créance par un acte de même nature. Mais tandis que l'inscription du privilège peut avoir lieu en vertu d'un acte sous seing privé, celle de la cession ne peut être requise qu'en vertu d'un acte authentique. Cette différence s'explique par la raison que c'est le créancier inscrit qui seul peut donner mainlevée de l'inscription. Or, s'il n'y a pas d'inconvénient sérieux à recevoir la mainlevée du créancier primitif, dont l'identité peut être constatée et qui présente son titre de créance, on s'exposerait à des fraudes dangereuses en accueillant des mainlevées données par des tiers, en dehors de la présence du créancier originaire, sur la simple présentation d'un acte sous seing privé constatant une cession dont rien ne garantirait la réalité.

C'est pourquoi, lorsque la cession de la créance est authentique, son inscription peut être admise et la mainlevée du privilège consentie par le cession-

naire, tandis que, lorsque la cession n'est constatée que par un acte sous seing privé, la mainlevée du privilège ne peut être donnée que par le cédant.

Un prêt dont le produit reçoit l'une des destinations prévues par le projet de loi peut être fait par le propriétaire au fermier.

Art. 14.

S'il est fait pendant la durée du bail, le propriétaire est un prêteur ordinaire et par conséquent le prêt est régi par la loi nouvelle.

S'il est fait par le bail même, dans l'intérêt de la culture, c'est aussi un prêt agricole. Comme le bailleur a un privilège de ce chef, on peut se demander s'il devra le faire inscrire. L'article 14 décide cette question affirmativement. La loi est donc générale et s'applique à tout prêt agricole privilégié.

La loi n'est pas faite seulement pour les fermiers. L'agriculteur qui recourt à l'emprunt pour améliorer sa culture peut être propriétaire de la ferme qu'il habite et des champs qu'il cultive. Dans ce cas, le prêteur aura le privilège créé par la loi nouvelle, en se conformant aux conditions qu'elle établit.

Art. 15.

Mais une objection se présente : les choses grevées du privilège seront celles sur lesquelles porterait le privilège du bailleur si la ferme et la culture étaient louées ; ce sont : 1<sup>o</sup> les fruits de la récolte de l'année, c'est-à-dire les fruits pendants par branches ou par racines ; 2<sup>o</sup> tout ce qui garnit la ferme, c'est-à-dire les meubles meublants et les fruits engrangés ; 3<sup>o</sup> tout ce qui sert au service et à l'exploitation de la ferme.

Or, les récoltes pendantes sont, aux termes de l'article 520 du Code civil, immeubles par leur nature, et l'article 524 déclare immeubles par destination les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds.

Le prêteur peut-il avoir un privilège mobilier sur des immeubles ? Il suffit pour résoudre cette question de la bien poser et de dire : Les objets sur lesquels le privilège conventionnel est consenti conservent-ils ce caractère d'immeubles ? Le projet résout cette question négativement. Il enlève à ces objets le caractère d'immeubles en tant qu'ils sont affectés à un privilège conventionnel. Ils deviennent meubles, parce qu'ils sont considérés dans la convention comme devant être détachés des immeubles dont ils sont les accessoires. En les grevant d'un privilège, le propriétaire a consenti implicitement à ce qu'ils soient vendus, puisque le privilège se réalise par la vente.

Le privilège conventionnel est donc mobilier. Il n'y a en cela rien que de conforme aux principes du droit. C'est sans doute une dérogation à la règle admise par la loi hypothécaire d'après laquelle le privilège mobilier s'éteint quand les meubles sont immobilisés ; mais cette dérogation n'est pas entièrement nouvelle. La loi hypothécaire elle-même a admis une exception à son principe dans l'intérêt de l'industrie (art. 20, 5<sup>o</sup>). Il y a la même raison de faire une autre exception dans l'intérêt de l'agriculture.

Le prêteur agricole qui aura un privilège sur des meubles immobilisés se trouvera en conflit avec les créanciers hypothécaires dont l'hypothèque

s'étend sur les mêmes objets. Qui l'emportera? Le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article 13 donne à cette question la solution la plus juridique et la plus équitable. Le rang de préférence des hypothèques et des privilèges inscrits sera réglé selon l'ordre des inscriptions. Le prêteur sera primé par les créanciers hypothécaires inscrits avant lui, mais il sera préféré à ceux dont l'inscription est postérieure en date à celle de son privilège.

ART. 16. Le privilège agricole peut être stipulé pour un prêt consenti sous forme d'ouverture de crédit. Cette forme présente un avantage particulier pour le prêt agricole. L'emploi spécial des deniers est une condition de l'existence du privilège; or, l'ouverture de crédit permettra au prêteur de s'assurer de cet emploi et de se mettre ainsi à l'abri des détournements que l'emprunteur pourrait commettre, lorsqu'il s'agit de travaux d'une certaine durée qu'il effectue ou dirige lui-même, tels, par exemple, que des travaux de défrichement, d'endiguement, de drainage ou d'irrigation. Le contrat de prêt pourra stipuler que le crédit touchera les fonds au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté par le créancier lui-même ou d'après un mode déterminé par la convention.

L'ouverture de crédit permettra aussi à l'agriculteur de ne réclamer les avances promises et de n'en devoir l'intérêt qu'au fur et à mesure des besoins de son exploitation.

Le rang du privilège, consenti pour sûreté d'un crédit ouvert, est déterminé conformément au principe admis pour les hypothèques par la loi du 16 décembre 1851, dont le projet de loi reproduit l'article 80.

Le crédit qui a consenti un privilège pour sûreté du crédit qui lui est ouvert pourra, en vertu de cette ouverture, tirer sur le créancier ou lui demander l'escompte de traites ou des billets à ordre.

L'endossement de ces effets négociables transmettra, en même temps que leur propriété, le droit au privilège qui y est attaché. Ce cas est régi par l'article 26 de la loi du 20 mai 1872, qu'il a paru superflu de reproduire dans la loi nouvelle.

Il reste quelques explications à donner sur les juridictions qui seront appelées à connaître des poursuites, sur les voies d'exécution et sur les sanctions établies par le projet de loi.

On a souvent indiqué comme une des conditions du développement du crédit agricole la substitution des tribunaux de commerce aux tribunaux civils, pour statuer sur les poursuites dirigées contre les débiteurs en défaut. La rapidité de la procédure commerciale favorise, dit-on, le crédit, qui se défie des lenteurs, des risques et des frais auxquels la procédure civile expose les créanciers.

La réforme que l'on préconise est faite en Belgique depuis plusieurs années, pour tous les cas où le crédit agricole se réalise sous forme d'escompte de

traites ou de billets à ordre. C'est, en effet, aux tribunaux de commerce à connaître des contestations auxquelles peuvent donner lieu les lettres de change, mandats, billets ou autres effets à ordre ou au porteur, car ce sont des actes réputés commerciaux par la loi du 15 décembre 1872 (art. 2), même de la part de non-commerçants, et la loi du 23 mars 1876 (art. 12) attribue aux tribunaux de commerce la connaissance des contestations relatives aux actes réputés commerciaux par la loi. Les agriculteurs sont donc justiciables des juges commerciaux à raison des effets négociables qui portent leur signature.

Il est vrai que si les avances qui leur sont faites ne sont pas représentées par des effets, c'est devant les tribunaux civils qu'il faudra continuer à en demander le remboursement. Mais on ne pouvait supprimer ou restreindre à cet égard les attributions de ces tribunaux, qu'en touchant aux bases mêmes de nos lois sur la compétence judiciaire, ce qui n'a paru ni opportun ni même nécessaire.

Il suffisait de mettre à la disposition des prêteurs des mesures conservatoires et des mesures d'exécution simples et rapides, et la procédure établie par la loi pour l'exercice des droits du bailleur se présentait naturellement comme la conséquence de l'institution d'un privilège analogue au sien.

ART. 17.

C'est pourquoi l'article 17 du projet de loi autorise le prêteur privilégié à exercer ses droits conformément à la procédure et par les voies d'exécution établies pour l'exercice des droits du bailleur.

Il pourra donc, comme ce dernier, à défaut de paiement, pratiquer, en vertu des articles 819 et suivants du Code de procédure civile, la saisie gagerie sur les meubles, les effets et les fruits de l'emprunteur qui sont dans la ferme et sur les terres.

A côté de cette sanction d'ordre civil destinée à rendre le privilège agricole plus efficace, il a paru utile de placer une sanction pénale pour garantir le prêteur contre une fraude qui pourrait empêcher de naître le privilège promis.

ART. 18

Pour qu'il existe, il faut que les deniers prêtés aient reçu l'emploi que la convention leur assigne. Le prêteur a donc un intérêt principal à empêcher que les fonds qu'il avance ne soient détournés de la destination sans laquelle son droit de préférence disparaît.

Si l'emploi promis n'est pas fait, il a le droit de réclamer la restitution immédiate des deniers qu'il a prêtés; cela est certain; mais au moment où il agira, l'emprunteur peut être devenu insolvable. Il faut pour éviter pareil risque, que le prêteur surveille l'exécution de son contrat. La loi lui en fournit le moyen. La somme prêtée est-elle destinée à payer le prix des objets vendus ou de services fournis par des tiers, la chose est simple, l'avance sera faite sur les traites des tiers, au vu de leurs quittances ou à leur intervention. S'agit-il de consacrer les avances à des dépenses qui peuvent se répartir sur un certain espace de temps? Le bailleur de fonds stipulera que la remise en sera successive et subordonnée à la preuve de leur emploi.

Il était juste cependant d'affermir par une sanction d'un autre ordre la constitution d'un privilège agricole. Recevoir des fonds pour en faire un emploi conventionnellement déterminé et destiné à créer un droit au profit de celui qui les remet, puis les détourner frauduleusement de cet emploi et anéantir le droit qu'il devait faire naître, c'est évidemment commettre un fait coupable. Est-ce un abus de confiance? On peut, semble-t-il, le soutenir, comme on peut le contester. A coup sûr, par son analogie avec ce délit, un pareil fait mérite d'être frappé d'une peine identique à celle qui l'atteint. C'est ce que fait l'article 18 du projet de loi, qui ajoute ainsi une garantie de plus à celles que le prêteur doit demander à sa propre vigilance.

### III.

Art. 27 à 50.

Si le but d'intérêt général que le projet de loi cherche à atteindre, en facilitant, en provoquant même les prêts aux cultivateurs, en faveur de l'agriculture, justifie la création d'un privilège nouveau, il légitime aussi la réduction et même, dans certains cas, l'exemption des droits d'enregistrement des contrats et des actes que l'organisation du crédit agricole rend nécessaires. Pour s'établir, il doit être offert à des conditions qui ne soient point onéreuses, et par conséquent donner lieu seulement à la perception de droits très modérés.

Ces motifs expliquent le titre IV, dont les dispositions fixent le taux des droits auxquels sont assujettis les prêts et les ouvertures de crédit consentis conformément à la loi nouvelle et accordent certaines exemptions de l'enregistrement et du timbre.

La législation actuelle fixe à 1 fr. 40 c. p. % le droit d'enregistrement des obligations. Ce droit est réduit à 0 fr. 50 c. p. % toutes les fois que le prêt agricole sera effectué avec la garantie d'un privilège agricole et sans autre garantie que ce privilège.

Tels sont, Messieurs, les motifs sur lesquels repose le projet de loi que je vous prie de bien vouloir soumettre à vos prochaines délibérations.

*Le Ministre des Finances,*

CHARLES GRAUX.

---

**PROJET DE LOI.**

---

**LÉOPOLD II,****ROI DES BELGES,***A tous présents et à venir, Salut.*

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances,

**NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :**

Notre Ministre des Finances présentera, en Notre nom, à la Chambre des Représentants, le projet de loi dont la teneur suit :

**TITRE I<sup>er</sup>.****DES COMPTOIRS AGRICOLES.****ARTICLE PREMIER.**

La Caisse générale d'épargne et de retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles en prêts faits dans l'intérêt de l'agriculture.

Ces prêts sont assimilés aux placements définitifs de la Caisse d'épargne et réalisés à l'intervention de comptoirs qui seront établis dans les localités où l'utilité en sera reconnue.

**ART. 2.**

Le Conseil général de la Caisse d'épargne déterminera le taux et les conditions des prêts, ainsi que les conditions de l'organisation ou de l'agrégation des comptoirs.

Ses décisions relatives à ces objets et les conventions qu'il fera avec les comptoirs seront soumises à l'approbation du Ministre des Finances.

**ART. 3.**

Les comptoirs peuvent exercer contre les débiteurs principaux les droits et voies d'exécution qui appartiennent au prêteur.

**ART. 4.**

A défaut de paiement de la créance à l'échéance, la réalisation du gage qui aurait été fourni par le comptoir sera

poursuivie conformément aux articles 4 à 9 de la loi du 5 mai 1872.

Toutefois, la requête sera adressée au président du tribunal de première instance. Ce tribunal connaîtra de l'opposition à l'ordonnance, et les significations seront faites au greffe civil.

## TITRE II.

### DU PRIVILÈGE AGRICOLE.

#### ART. 5.

Les prêts faits dans l'intérêt de l'agriculture peuvent être garantis par un privilège stipulé dans l'acte, et portant sur les objets qui sont affectés au privilège du bailleur par l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851.

L'acte indiquera la nature et la valeur des objets grevés du privilège.

#### ART. 6.

Sont considérés comme faits dans l'intérêt de l'agriculture les prêts destinés soit à l'achat de bétail et d'animaux employés à la culture, de semences, de fumier et engrais, de machines, ustensiles et instruments agricoles, soit à des travaux de culture, de défrichement, boisement, endiguement, drainage, irrigation, de plantation et d'ouverture ou d'amélioration de chemins d'exploitation.

#### ART. 7.

Pour que le privilège existe, il faut :

- 1° Que l'acte de prêt indique la destination des deniers;
- 2° Que leur emploi soit prouvé par les quittances des destinataires.

S'il s'agit de travaux exécutés directement par l'emprunteur, la preuve peut être faite par un procès-verbal du géomètre du cadastre ou du commissaire voyer du ressort constatant la nature et la valeur de ces travaux.

#### ART. 8.

Pour conserver son privilège le prêteur doit le rendre public par une inscription sur un registre spécial tenu par le receveur de l'enregistrement.

La date de l'inscription fixe le rang du privilège.

## ART. 9.

L'inscription conserve le privilège pendant dix années à compter du jour de sa date. Son effet cesse si l'inscription n'a été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

## ART. 10.

L'inscription assure au prêteur le droit de préférence et le droit de suite.

Le droit de suite doit être exercé conformément à l'article 20, n<sup>o</sup> 1, de la loi du 16 décembre 1851.

## ART. 11.

Le bailleur prime le prêteur, à moins qu'il ne lui ait cédé son rang.

Si les deniers prêtés ont servi à payer le vendeur d'objets grevés du privilège du bailleur, le prêteur est subrogé aux droits du vendeur et prime le bailleur, sous la condition prescrite par l'article 23 de la loi du 16 décembre 1851.

## ART. 12.

Le bailleur ne jouit de son droit de préférence à l'égard du prêteur que pour trois années échues des fermages, pour ce qui est dû sur l'année courante, et pour les dommages-intérêts qui lui seraient accordés à raison de l'inexécution des obligations du fermier relatives aux réparations locatives et à la culture.

## ART. 13.

L'emprunteur est tenu de justifier chaque année du paiement des fermages, dans les trois mois de leur échéance, sous peine d'être déchu, de plein droit, du bénéfice du terme.

Le prêteur pourra retenir, contre récépissé, les quittances produites par le fermier.

**ART. 14.**

Le propriétaire qui fait un prêt à son fermier dans l'intérêt de l'agriculture, soit par l'acte de bail, soit pendant la durée du bail, est soumis aux prescriptions de la présente loi.

**ART. 15.**

Si le propriétaire cultive lui-même, les prêts qui lui sont faits jouiront du privilège agricole, sous les conditions prescrites par la présente loi.

Le prêteur exerce ses droits sur les objets mobiliers réputés immeubles par destination et sur les récoltes pendantes par racines et les fruits des arbres non encore recueillis.

Il est primé par les créanciers hypothécaires inscrits avant lui. Il prime les créanciers dont l'inscription est postérieure à celle de son privilège.

**ART. 16.**

Le prêt fait en exécution d'une ouverture de crédit pour une somme déterminée jouit du privilège conventionnel, sous les conditions de la présente loi. Le privilège prend rang à la date de son inscription, sans égard aux époques successives de la délivrance des fonds, laquelle pourra être établie par tous moyens légaux.

**ART. 17.**

Le prêteur exerce ses droits conformément à la procédure et par les voies d'exécution établies pour l'exercice des droits du bailleur.

**ART. 18.**

Tout emprunteur qui aura détourné frauduleusement des fonds de la destination agricole convenue comme condition du privilège, sera puni des peines établies par l'article 491 du Code pénal.

Les dispositions du Livre 1<sup>er</sup> du Code pénal ainsi que l'article 462 du même Code sont applicables au délit prévu par le présent article.

**TITRE III.****DE L'INSCRIPTION ET DE LA RADIATION DU PRIVILÈGE.****ART. 19.**

L'inscription du privilège se fait au bureau de l'enregistrement dans le ressort duquel la ferme est située.

Dans les villes où il y a plusieurs bureaux, un arrêté royal désigne celui où les inscriptions seront prises.

**ART. 20.**

Le registre d'inscription est coté par première et dernière et parafé sur chaque feuille par le juge de paix. Il est arrêté, chaque jour, par le receveur comme ceux destinés à l'enregistrement des actes.

**ART. 21.**

Le receveur fait l'inscription sur la présentation de l'acte de prêt ou d'ouverture de crédit, d'après un bordereau sur timbre, en double, signé par le prêteur ou un membre du comptoir agricole. Ce bordereau indique :

- 1<sup>o</sup> Les nom, prénoms, profession et domicile du créancier ;
- 2<sup>o</sup> Les nom, prénoms, profession et domicile du débiteur ;
- 3<sup>o</sup> La nature de l'acte qui confère le privilège, la date de cet acte, et, s'il est sous seing privé, la date de l'enregistrement et le nom du bureau ;
- 4<sup>o</sup> Le montant de la somme prêtée ;
- 5<sup>o</sup> La durée du prêt ;
- 6<sup>o</sup> La destination des deniers ;
- 7<sup>o</sup> La nature et la valeur des objets grevés du privilège, d'après les énonciations de l'acte.

Le receveur rend au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir fait l'inscription, en marquant la date, le volume et le numéro d'ordre.

**ART. 22.**

Lorsque la cession d'une créance garantie par un privilège agricole, ou la subrogation à un droit semblable aura été effectuée par acte authentique, elle pourra être mentionnée en marge de l'inscription conformément aux articles 5 et 84 de la loi du 16 décembre 1851.

**ART. 23.**

Les inscriptions seront rayées ou réduites du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.

Si la cession a été inscrite conformément à l'article précédent, la radiation ou la réduction du privilège ne peut être consentie que par le cessionnaire, sinon elle ne peut l'être que par le prêteur.

La mainlevée peut être donnée par acte sous seing privé.

Les signatures doivent être légalisées par le juge de paix du canton où les parties ont leur domicile ou leur résidence.

**ART. 24.**

Le receveur de l'enregistrement est tenu de délivrer à tout requérant copie des inscriptions existantes à charge de la personne indiquée dans la réquisition écrite, ou un certificat constatant qu'il n'existe pas d'inscription.

**ART. 25.**

Sont applicables les articles 81, 85, 86, 87, 91, 94, 95, 108, 128 et 134 de la loi du 16 décembre 1851, dans toutes leurs dispositions qui peuvent recevoir leur application au privilège agricole.

**ART. 26.**

Il sera payé aux receveurs de l'enregistrement un franc :

- 1° Pour chaque inscription ou mention marginale;
- 2° Pour la radiation ou la réduction d'une inscription;
- 3° Pour la copie de toute inscription;
- 4° Pour un certificat négatif.

**TITRE IV.****DES DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT.****ART. 27.**

Sont enregistrés gratis les contrats passés entre la Caisse générale d'épargne et les membres des comptoirs agricoles.

## ART. 28.

Sont assujettis au droit d'enregistrement de 30 c<sup>m</sup> par 100 francs les prêts et les ouvertures de crédit qui ne sont garantis que par le privilège agricole, les cessions des créances qui en résultent et les quittances des sommes prêtées.

## ART. 29.

Sont exempts du timbre, de l'enregistrement, ou enregistrés gratis lorsque la formalité est requise :

1° Les procès-verbaux et quittances exigés par l'article 7, n° 2, pourvu qu'ils portent la mention suivante, signée par le prêteur ou un membre du comptoir :

« Pour justifier l'emploi de la somme prêtée avec le privilège agricole inscrit le vol. n° . »

2° Les reconnaissances des sommes remises au crédit énonçant que ces remises ont eu lieu en exécution d'une ouverture de crédit avec privilège agricole.

## ART. 30.

Le registre spécial d'inscription est exempt du timbre.

Donné à Bruxelles, le 21 décembre 1881.

**LÉOPOLD.**

PAR LE ROI :

*Le Ministre des Finances,*

CHARLES GRAUX.

*Le Ministre de la Justice,*

JULES BARA.

---