

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
SESSION DE 1932-1933		N° 220	
		SÉANCE du 9 Novembre 1933	VERGADERING van 9 November 1933
		ZITTINGSJAAR 1932-1933	

PROPOSITION DE LOI
organisant un moratoire hypothécaire.

DÉVELOPPEMENTS

MADAME, MESSIEURS,

Le Parlement a voté et le Roi a sanctionné en août dernier une loi d'exception concernant la réduction des loyers commerciaux. Depuis la guerre de nombreux sacrifices ont été demandés aux propriétaires de biens immeubles. L'établissement d'un moratoire pendant les hostilités; le vote de loi nécessaire en matière de loyers, les charges fiscales imposées par l'Etat, les provinces et les communes, ont grevé lourdement la propriété foncière. Celle-ci traverse une crise grave et dont les répercussions peuvent être néfastes pour l'économie nationale et l'équilibre social du pays. Les exécutions par « voie parée » se multiplient dans des proportions inquiétantes.

Les immeubles ont subi une dépréciation sensible. C'est dans ces conditions qu'il nous a paru équitable de formuler la présente proposition de loi. Elle a pour but de réduire les charges hypothécaires grevant certaines propriétés dont les revenus sont particulièrement réduits. Elle suspend pendant une durée de trois années l'application de la clause dite de « voie parée ».

Les raisons qui, au mois d'août, ont déterminé le Gouvernement et le Parlement à prendre des mesures en faveur des locataires, commerçants, existent au même titre pour les propriétaires.

M.-H. JASPAR.

WETSVOORSTEL
tot inrichting van een hypotheccair moratorium.

TOELICHTING

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

In Augustus laatstleden, heeft de Kamer een uitzonderingswet goedgekeurd, welke door den Koning bekrachtigd werd en betrekking had op de verlaging van de handelshuur. Sedert den oorlog, werden menigvuldige offers gevraagd van de eigenaars van onroerende goederen. Tengevolge van de invoering van een moratorium gedurende den oorlog, van de aanneming van de huishuurwet, van de fiskale lasten door den Staat, de provinciën et de gemeenten opgelegd, werd de grondeigendom zwaar belast. Deze doorworstelt thans een ernstige crisis waarvan de gevolgen verderfelijk kunnen zijn voor het bedrijfsleven en het sociaal evenwicht in dit land. Het aantal tenuitvoerleggingen zonder vonnis is in onrustwekkende mate toegenomen.

De onroerende goederen hebben een merkbare waardevermindering ondergaan. In deze omstandigheden, hebben wij het dan ook billijk gevonden dit wetsvoorstel in te dienen. Het heeft voor doel de hypotheeklasten te verminderen van sommige eigendommen waarvan de inkomsten vooral geslonken zijn. Voor een duur van drie jaar, stelt het de toepassing buiten werking van het beding van de tenuitvoerlegging zonder vonnis.

De beweegredenen waardoor de Regeering en het Parlement er, in Augustus, toe gebracht werden maatregelen te nemen in het belang van de huurders en handelaars gelden evenzeer voor de eigenaars.

M.-H. JASPAR.

PROPOSITION DE LOI**Article premier.**

Tous les contrats hypothécaires conclus avant le 1^{er} décembre 1933 sont prorogés de trois ans sans qu'il soit de ce chef donné ouverture à un droit fiscal quelconque.

Art. 2.

Le débiteur hypothécaire peut demander une réduction des charges annuelles généralement quelconques qui pèsent sur lui du fait du contrat, si l'état de ses affaires le justifie.

Mais la demande de réduction formulée par le débiteur n'est recevable que s'il justifie que les charges hypothécaires auxquelles il doit faire face sont supérieures au tiers de ses revenus globaux. Le juge de paix saisi de la demande en réduction tiendra compte de tous les éléments d'appréciation et notamment des déclarations fiscales formulées par le demandeur.

Art. 3.

L'expert éventuellement nommé par le juge devra déposer son rapport dans les deux mois de sa désignation, à défaut de quoi il sera considéré comme défaillant, privé d'émoluments et remplacé à la requête de la partie la plus diligente. Il sera adressé à la diligence du greffier, dans les deux mois du dépôt du rapport, copie de ce dernier au contrôleur des contributions du ressort où est situé l'immeuble grevé.

Art. 4

Le juge statue en équité pour déterminer éventuellement le taux de réduction des charges hypothécaires et leur mode de paiement. Il tiendra compte des revenus du débiteur comme il est dit à l'art. 2. Il peut soit réduire les charges annuelles, soit en suspendre le paiement pendant la période de trois années prévues à l'article 1. Le juge de paix fixera les modalités de remboursement ultérieur des arriérés.

Art. 5.

La réduction des charges hypothécaires sera appliquée rétroactivement, quel que soit le jour de la demande, à dater du 1^{er} janvier 1933, si elle est obtenue en justice.

WETSVOORSTEL**Eerste artikel.**

Al de vóór 1 December 1933 gesloten hypothecaire overeenkomsten worden met drie jaar verlengd, zonder dat, uit dien hoofde, eenig fiscaal recht ontstaat

Art. 2.

De hypothecaire schuldenaar kan een vermindering aanvragen van om 't even welke jaarlijksche lasten die de overeenkomst hem oplegt, zoo dit door den Staat van zaken gebillijkt is.

De aanvraag tot vermindering vanwege den schuldenaar is echter dan alleen ontvankelijk, zoo hij het bewijs levert dat de hypotheeklasten die hij te dragen heeft, hooger zijn dan een derde van zijn globale inkomsten. De vrederechter die van de aanvraag tot vermindering kennis neemt, zal rekening houden met al de bestanddeelen van beoordeeling, inzonderheid met de door den aanvrager gedane fiskale aangiften.

Art. 3.

De eventueel door den rechter aangestelde deskundige zal zijn verslag moeten neerleggen, binnen twee maanden na zijn aanstelling, zoo niet zal hij geacht worden in gebreke te zijn, van zijn emolumenten worden beroofd en vervangen worden op verzoek van de meest gereede partij. Ter benaastiging van den griffier, zal, binnen twee maanden na de neerlegging van het verslag, daarvan kopij worden gezonden aan den controleur der belastingen van het gebied waar het belaste goed is gelegen.

Art. 4

De rechter doet uitspraak naar billijkheid om, eventueel, het bedrag van de vermindering der hypotheeklasten en hun wijze van betaling te bepalen. Hij zal rekening houden met de inkomsten van den schuldenaar, zooals in artikel 2 werd gezegd. Hij mag, ofwel de jaarlijksche lasten verminderen, ofwel de betaling er van schorsen gedurende een termijn van drie jaar, zooals is voorzien bij het eerste artikel.

De vrederechter zal de modaliteiten bepalen voor de latere terugbetaling der achterstallen.

Art. 5.

De vermindering van de hypotheeklasten zal, met terugwerkende kracht, worden toegepast, welke ook de datum zij waarop de aanvraag, te rekenen van 1 Januari 1933, werd ingediend, zoo zij in rechten werd bekomen.

Art. 6.

Aucune demande en réduction des charges hypothécaires fondée sur la présente loi n'est recevable sans que, au préalable, le demandeur ait présenté au juge de paix requête aux fins d'appeler le futur défendeur en conciliation, la requête est remise au greffe; il en est délivré reçu par le greffier.

Dans la huitaine de la requête, le juge de paix appelle les parties en préliminaire de conciliation et dresse procès-verbal du résultat de la comparution. Si un accord intervient, le procès-verbal en constate les termes et l'expédition de ce procès-verbal est revêtue de la forme exécutoire.

La requête prévue à l'alinéa 1^{er} ci-dessus produit les effets de la citation en justice pour autant qu'à défaut de conciliation, assignation soit donnée par la partie demanderesse dans le mois de la date du procès-verbal constatant la non-conciliation des parties. Cette assignation devra contenir les mentions exigées par l'article 1^{er} du Code de procédure civile.

Le juge peut déclarer son jugement exécutoire nonobstant appel, avec ou sans caution.

Tous les actes antérieurs à l'exploit introductif d'instance sont exempts du timbre et de la formalité de l'enregistrement.

Art. 7.

L'appel est porté devant le tribunal de première instance par ajournement à jour et heure déterminés, après délai de huitaine franche, augmenté s'il y a lieu à raison des distances. L'appel est jugé par une chambre à un seul juge. Le ministère des avoués est facultatif; leurs honoraires n'entrent pas en taxe. En cas de renvoi de la cause à une audience ultérieure, les parties qui n'ont point constitué avoué et n'étaient pas présentes lors du prononcé du jugement de remise, devront, pour chaque nouvelle fixation, être averties par le greffier des jour et heure auxquels l'affaire sera appelée devant le tribunal. Cet avertissement sera donné par lettre recommandée à la poste envoyée en franchise de port, cinq jours au moins avant la date de la comparution.

Art. 8.

La demande en réduction de charges hypothécaires pourra également être formulée par voie d'exception, devant toute juridiction saisie d'une action en paiement introduite par le bailleur, pourvu qu'elle soit opposée dans les délais fixés à l'article 3.

Art. 6.

Geen aanvraag tot vermindering van hypotheeklasten, op grond van deze wet, is ontvankelijk zonder dat, vooraf, de aanvrager tot den vrederechter een verzoekschrift hebbe gericht, om den toekomenden verweerder tot verzoening te doen oproepen.

Het verzoekschrift wordt, tegen ontvangstbewijs van den griffier, ter griffie afgegeven.

Binnen acht dagen na de indiening van het verzoekschrift, roept de vrederechter partijen op in voorafgaande poging tot verzoening en maakt verslag op van den uitslag der verschijning. Indien een akkoord wordt bereikt, worden de bewoordingen er van in het proces-verbaal vermeld en de uitgifte van dit proces-verbaal wordt met den uitvoerbaren vorm bekleed.

Het bij bovenstaande eerste alinea voorziene verzoekschrift heeft als uitwerksel dagvaarding in rechten, in zoo verre, bij gebreke van verzoening, door de eischende partij dagvaarding wordt gedaan, binnen de maand na datum van het proces-verbaal waarbij de niet-verzoening van partijen wordt vastgesteld. Deze dagvaarding moet de vermeldingen bevatten, vereischt door het eerste artikel van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering.

De rechter kan zijn vonnis uitvoerbaar verklaren, niettegenstaande beroep, met of zonder borgstelling.

Al de akten, het exploit van rechtsingang voorafgaande, zijn vrij van zegel en van de formaliteit der registratie.

Art. 7.

Het beroep wordt vóór de rechtbank van eersten aanleg gebracht door dagvaarding op bepaalden dag en uur, na termijn van acht volle dagen, desnoods verlengd wegens de afstanden. Het beroep wordt gevonnist door een enkelvoudige kamer. Het ambt van de pleitbezorgers is niet verplicht; hun cereelonen worden niet mede begroot. In geval van verzending der zaak naar een latere zitting, moeten de partijen die geen pleitbezorger hebben aangesteld en bij de uitspraak van het vonnis van uitstel niet tegenwoordig waren, voor elke nieuwe vaststelling door den griffier worden verwittigd van dag en uur dat de zaak opnieuw voor de rechtbank zal opgeroepen worden.

Die verwittiging zal gedaan worden bij ter post aangekeekenden brief, portvrij toegezonden, ten minste vijf dagen vóór den dag der verschijning.

Art. 8.

De aanvraag tot vermindering van hypotheeklasten kan insgelijks, door middel van exceptie, worden gebracht vóór ieder rechtscollege waarbij een vordering tot betaling door den geldschietel is ingediend, mits zij binnen de bij artikel 3 bepaalde termijnen worde legengesteld.

Art. 9.

Pendant la mise en vigueur de la présente loi, la clause dite de voie parée organisée par les articles 59 et 90 de la loi du 15 août 1854 sera réputé non écrite.

Art. 10.

Toutes clauses et stipulations contraires aux dispositions de la présente loi sont réputées non avenues et de nul effet.

Art. 11.

La présente loi sera exécutoire dès le lendemain de sa publication.

Art. 9.

Gedurende de inwerkingstelling van deze wet, zal het beding gezegd van dadelijke uitwinning, voorzien bij de artikelen 59 en 90 der wet van 15 Augustus 1854, als niet geschreven worden aangemerkt.

Art. 10.

Alle bedingen en bepalingen in strijd met deze wet, zullen als niet bestaande en van geener waarde worden geacht.

Art. 11.

Deze wet is uitvoerbaar van den dag af na dien van hare bekendmaking.

Marcel-Henri JASPAR.

Emile JENNISSEN.

François BOVESSE

Leo MUNDELEER.

Raymond FOUCART.