

SENAT DE BELGIQUE BELGISCHE SENAAAT

SESSION DE 1959-1960

SEANCE DU 3 MAI 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.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet de loi que le Gouvernement a l'honneur de soumettre à vos délibérations tend à modifier et à compléter l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936, à la lumière de l'expérience des dernières années.

Il s'est avéré, en effet, que la législation en matière de prêts hypothécaires, dont l'efficacité est remarquable, présente, néanmoins, des lacunes et des failles habilement exploitées par des organismes peu soucieux de l'intérêt réel de l'emprunteur.

Depuis quelque temps et dans le but de recruter les capitaux nécessaires au développement d'une activité destinée notamment au financement des ventes à tempérament, certains organismes financiers, dont le nombre augmente sans cesse, font de la publicité et de la prospection intensives visant non pas à toucher des personnes recherchant des fonds en vue de placements ou de spéculations, mais, au contraire, à allécher des particuliers ayant réellement besoin d'obtenir un prêt hypothécaire.

Ces opérations se réalisent sous quantité de formes différentes. En voici un exemple : le sieur X a besoin d'une somme de 100.000 F pour achever la construction d'un immeuble.

1. Par l'entremise d'une société coopérative, il emprunte, par acte authentique, à un autre particulier, 135.000 F, terme fixe, 15 ans, inté-

ZITTING 1959-1960

VERGADERING VAN 3 MEI 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.

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het ontwerp van wet, dat de Regering aan uw oordeel onderwerpt, strekt er toe het koninklijk besluit n° 225 dd. 7 januari 1936 in het licht van de tijdens de jongste jaren opgedane ervaring te wijzigen en aan te vullen.

Het is inderdaad gebleken dat, hoe opmerkenswaardig de doelmatigheid van de wetgeving inzake hypotheekleningen ook moge zijn, zij evenwel leemten en gebreken vertoont, welke handig worden uitgebuit door organismen, die zich weinig om het werkelijk belang van de ontlener bekommeren.

Sedert enkele tijd en met het doel het nodige kapitaal te vinden om de bedrijvigheid tot financiering van de verkoop op afbetaling te bevorderen, gaat een steeds stijgend aantal financiële instellingen tot intensieve reclame en prospectie over, niet om de personen op te sporen, die fondsen voor beleggingen of speculaties zoeken, maar om integendeel particulieren aan te lokken, die werkelijk een hypotheeklening nodig hebben.

Deze verrichtingen nemen allerlei vormen aan. Zo bijv. : de Heer X heeft 100.000 F nodig om de oprichting van een gebouw te voleinden.

1. Door bemiddeling van een coöperatieve vennootschap ontleent hij bij authentieke akte van een andere particulier 135.000 F op vaste ter-

rêt 6,5 % l'an, avec inscription hypothécaire (il s'agit donc d'un simple acte de prêt hypothécaire comme les notaires en passent journellement entre deux particuliers) ;

2. La société coopérative inscrit le sieur X parmi ses associés en lui faisant souscrire un montant total de 135.000 F de parts ; le sieur X libère celles-ci au moyen de la somme empruntée sur hypothèque comme indiqué au point 1 ci-dessus ;
3. La société coopérative présente l'opération de manière telle que dans l'esprit du sieur X, il est acquis que les dividendes annuels qui seront attribués aux parts d'associés seront suffisants pour couvrir les intérêts hypothécaires dus au particulier qui a consenti le prêt visé au point 1 ci-dessus ; il est convenu que la société coopérative se chargera du service de ces intérêts par compensation avec les dividendes qui seront attribués aux parts du sieur X ;
4. En même temps, la société coopérative accorde un prêt chirographaire de 100.000 F au sieur X ;
5. Ce prêt chirographaire est stipulé remboursable par tranches annuelles de 7.500 F pendant 10 ans et de 5.000 F pendant 5 ans auxquelles s'ajoutent les intérêts calculés à 2,65 % l'an sur le solde restant dû ;

En outre, ce prêt est grevé de frais de financement s'élevant à 11 % du capital prêté, soit 11.000 F qui sont payés par le sieur X au cours des trois premières années à concurrence de $\frac{1}{3}$ par année ;

6. Au terme des 15 ans, la dette chirographaire du sieur X envers la société coopérative est complètement amortie du fait des versements annuels prévus au point 5 ci-dessus ;
7. A ce moment également, le sieur X démissionne comme associé de la société coopérative et perçoit une somme qui représente ses parts ;
8. Si la société coopérative a prospéré au cours de cette période de 15 ans, la valeur des parts du sieur X sera au moins de 135.000 F. Avec cette somme, le sieur X pourra rembourser son créancier hypothécaire et ainsi se libérer entièrement vis-à-vis de lui.

Par contre, si la société coopérative a fait de mauvaises affaires et qu'au cours de la période

mijn van 15 jaar, tegen 6,5 % rente per jaar, met hypotheekinschrijving (het gaat hier dus om een eenvoudige akte van hypotheeklening zoals de notarissen er dagelijks tussen twee particulieren sluiten) ;

2. De coöperatieve vennootschap neemt de Heer X als vennoot op, door hem op een gezamenlijk bedrag van 135.000 F aandelen te doen inschrijven ; de Heer X stort deze vol met de op hypotheek ontleende som zoals aangeduid in bovenstaand punt 1 ;
3. De coöperatieve vennootschap stelt de verrichting derwijze voor, dat het in de geest van de Heer vaststaat, dat de jaarlijkse aan de aandelen der vennoten verbonden dividendende toereikend zullen zijn om de hypotheekrenten te dekken, welke aan de particulier, die de in bovenstaand punt 1 bedoelde lening heeft toegestaan, verschuldigd zijn ; het is overeengekomen, dat de coöperatieve vennootschap zich zal belasten met de betaling dezer renten ter compensatie voor de dividendende, welke aan de aandelen van de Heer X zullen toegewezen worden ;
4. Terzelfder tijd staat de coöperatieve vennootschap de Heer X een onderhandse lening van 100.000 F toe ;
5. Er wordt bedongen dat deze onderhandse lening terugbetaalbaar is met jaarlijkse gedeelten van 7.500 F gedurende 10 jaar en van 5.000 F gedurende 5 jaar, vermeerderd met de tegen 2,65 % per jaar berekende rente op het verschuldigd blijvend saldo ;
6. Na afloop van 15 jaar is de onderhandse schuld van de Heer X tegenover de coöperatieve vennootschap ingevolge de in bovenstaand punt 5 bepaalde jaarlijkse afkortingen volledig afgelost ;
7. Op hetzelfde ogenblik dient de Heer X zijn ontslag als vennoot van de coöperatieve vennootschap in een ontvangst een som, welke zijn aandelen vertegenwoordigt ;
8. Zo de coöperatieve vennootschap tijdens deze periode van 15 jaar voorspoed heeft gekend zullen de aandelen van de Heer X ten minste een waarde van 135.000 F hebben verworven. Met deze som zal de Heer X zijn hypothecaire schuldeiser kunnen terugbetalen en zich volledig van hem kunnen vrijmaken.

Zo de coöperatieve vennootschap integendeel slechte zaken heeft gedaan en zij tijdens de

de 15 ans elle a dû réduire son capital ou qu'au terme de cette période le bilan est tel qu'il n'attribue plus une valeur de 135.000 F aux parts du sieur X (cette valeur peut être descendue à zéro), celui ne touchera pas la somme nécessaire pour se libérer entièrement vis-à-vis de son créancier hypothécaire.

A noter que, dans tous les cas, le sieur X court un risque en ce qui concerne le paiement des intérêts hypothécaires : si, pour une raison quelconque, le taux du dividende attribué aux parts d'associés est inférieur à celui de l'intérêt hypothécaire indiqué au point 1 ci-dessus, la compensation prévue au point 3 ne se réalisera pas complètement et le sieur X aura à supporter la différence, ce qui constituera pour lui une charge supplémentaire.

Pareilles opérations sont formées de plusieurs contrats qui, considérés indépendamment l'un de l'autre, semblent ne pas être pris en fraude de la législation en matière de prêts hypothécaires. En fait, ces contrats sont cependant intentionnellement combinés de manière telle qu'ils donnent au débiteur l'impression d'une « reconstitution » de prêt hypothécaire au sens légal du mot, alors qu'au contraire, ils laissent subsister jusqu'au terme la dette de l'emprunteur envers le créancier hypothécaire pour la totalité du capital prêté, tout en faisant apparaître en même temps l'emprunteur comme possédant des droits à quelque titre que ce soit envers les co-contractants.

De telles combinaisons, parmi d'autres, éludent les modes légaux de reconstitution et exposent, par conséquent, les emprunteurs à des dangers quant à la portée réelle des opérations envisagées et quant aux garanties qu'elles doivent présenter, dangers contre lesquels précisément le législateur a voulu les protéger.

Il y a lieu de rappeler à cet égard que pour mettre l'emprunteur à l'abri des risques inhérents à l'existence séparée d'une dette et d'une créance non compensables, le législateur a voulu que les versements faits obligatoirement par l'emprunteur, à titre de remboursement de son prêt, soient opposables au prêteur. C'est ce principe que consacre l'article 15 de l'arrêté royal n° 225 précité.

Il est donc nécessaire d'intervenir pour empêcher que l'on puisse amener les emprunteurs hypothécaires à souscrire des opérations qui constituent un mode de remboursement de leur prêt ou qui présentent les apparences d'une telle destination, mais qui cependant n'assurent pas aux

période van 15 jaar haar kapitaal heeft moeten verminderen of zo na afloop van bedoelde termijn de balans zodanig is dat zij de aandelen van de Heer X geen waarde van 135.000 F meer toekent (deze waarde kan tot nul zijn gedaald), zal hij niet de som ontvangen die hij nodig heeft om zich tegenover zijn hypotheekaire schuldeiser volledig vrij te maken.

Aan te stippen valt dat de Heer X in alle gevallen een risico loopt inzake betaling der hypotheekrenten : indien het bedrag van het dividend, dat aan de aandelen der vennoten wordt toegekend, om de één of andere reden, kleiner is dan dit van de in bovenstaand punt 1 vermelde hypotheekrente, zal de in punt 3 bepaalde compensatie niet volledig worden uitgevoerd en zal de Heer X het verschil moeten dragen, wat voor hem op een aanvullende last neerkomt.

Bij zulke verrichtingen worden meerdere contracten gebruikt, die wanneer zij afzonderlijk worden beschouwd, de wetgeving inzake hypotheekleningen niet schijnen te ontduiken. In werkelijkheid zijn deze contracten echter opzettelijk zodanig gecombineerd, dat zij de schuldenaar de indruk geven van een « reconstitutie » van hypotheeklening in de wettelijke zin van het woord, terwijl zij integendeel de schuld van de ontleners tegenover de hypotheekaire schuldeiser tot het verstrijken van de termijn en voor het gezamenlijk bedrag van het geleend kapitaal laten bestaan, en dat zij terzelfdertijd laten uitschijnen, dat de ontleners in welke hoedanigheid ook rechten tegenover de medekontraktant bezit.

Zulke combinaties, onder nog andere ontduiken de wettelijke reconstitutiewijzen en stellen de ontleners bijgevolg aan gevaren bloot wat de werkelijke draagwijdte der beoogde verrichtingen en de hiervan vereiste waarborgen betreft, gevaren waartegen de wetgever hen juist heeft willen beschermen.

In dit verband dient er aan herinnerd, dat om de ontleners te vrijwaren tegen de risico's van het afzonderlijk bestaan van een niet te compenseren schuld en schuldvordering, de wetgever heeft gewenst dat de verplicht door de ontleners gedane stortingen als terugbetaling van zijn lening tegen de uitleners mogen ingeroepen worden. Het is dit principe dat door artikel 15 van voornoemd koninklijk besluit n° 225 wordt gehuldigd.

Het is dus noodzakelijk tussenbeide te komen teneinde te voorkomen dat zij, die een hypotheeklening hebben verkregen, er toe zouden kunnen gebracht worden verrichtingen te onderschrijven, welke een vorm van terugbetaling van hun lening uitmaken of hiervan de schijn hebben, maar die

débiteurs la protection prévue en ce domaine par l'arrêté royal n° 225 susmentionné.

**

On aura remarqué incidemment dans l'exemple cité ci-dessus qu'en fait la société coopérative imposait à l'emprunteur l'obligation de souscrire des parts d'associés et que cette souscription favorisait dans une très large mesure la mise sur pied du système envisagé.

Cette conséquence seule suffirait pour justifier l'interdiction à quiconque de subordonner un prêt hypothécaire à l'obligation de souscrire certaines valeurs. En outre, il n'est pas sain, ni même normal que l'on puisse profiter de l'état de besoin pécuniaire des emprunteurs hypothécaires pour leur faire souscrire des titres dont la valeur peut être aléatoire ou incertaine.

A cet égard, il y a lieu de noter que le texte actuel de l'arrêté royal n° 225 interdit, en son article 64, mais seulement à certaines entreprises « de subordonner un prêt hypothécaire ou une ouverture de crédit hypothécaire à l'obligation de souscrire, d'acheter ou d'échanger soit des obligations, soit des parts d'associés ou des participations quelle qu'en soit la forme dans une ou plusieurs sociétés ou associations quelconques ».

L'extension de cette interdiction non seulement à tous les prêteurs mais aussi aux intermédiaires ainsi qu'à toute personne physique ou morale, est souhaitable, étant donné ce qui vient d'être exposé.

Comme prévu dans le texte actuel de l'arrêté royal n° 225, une certaine latitude peut cependant être laissée à la société coopérative ou la mutuelle qui consent le prêt hypothécaire. De même, il ne semble pas nécessaire d'étendre l'interdiction aux établissements publics ou d'utilité publique et aux sociétés agréées par ceux-ci.

**

Avant toute intervention en ce domaine, il convient toutefois, si l'on ne veut pas éliminer des opérations tout à fait normales, d'étendre la protection de l'arrêté royal n° 225 au cas de l'assurance du solde restant dû des prêts ou des ouvertures de crédit hypothécaires.

Il est à remarquer, en effet, que le cas de ces assurances n'est pas réglé par l'arrêté lui-même, bien que d'après les commentaires du Rapport au

nochtans de schuldenaars niet de bescherming verzekeren, waarin op dit gebied bij voormeld koninklijk besluit n° 225 is voorzien.

**

Men zal in het hierboven aangehaald voorbeeld terloops hebben opgemerkt, dat de coöperatieve vennootschap in werkelijkheid de ontlener de verplichting oplegt aandelen te onderschrijven en dat zulks de inwerkingstelling van het beoogd stelsel ten goede komt.

Dit gevolg alleen al zou volstaan om het verbod aan gelijk wie te rechtvaardigen een hypotheeklening aan de verplichting te onderwerpen op sommige waarden in te schrijven. Bovendien is het geen gezonde noch normale toestand, dat de geldelijke behoefte der hypotheekontleners zou mogen uitgebuit worden om hen op titels te doen inschrijven, waarvan de waarde wisselvallig of onzeker kan zijn.

In dit verband dient aangestipt dat in de huidige tekst van artikel 64 van het koninklijk besluit n° 225 het alleen sommige ondernemingen is verboden « een hypothecaire lening of een hypothecaire kredietopening afhankelijk te stellen van de verplichting, hetzij obligatiën, hetzij aandelen of participatiën — welke ook de vorm ervan zij — in één of meer vennootschappen of verenigingen te kopen, te ruilen of daarop in te schrijven ».

Rekening gehouden met hetgeen werd uiteengezet, is de uitbreiding van dit verbod wenselijk, niet alleen op alle uitleners maar eveneens op de tussenpersonen alsook op elke fysieke of rechtspersoon.

Zoals bepaald in de huidige tekst van het koninklijk besluit n° 225 mag evenwel aan de coöperatieve vennootschap of de mutualiteit, welke de hypotheeklening toestaat, enige vrijheid worden gelaten. In dezelfde zin schijnt het niet noodzakelijk het verbod eveneens toepasselijk te maken op de openbare inrichtingen of op de inrichtingen van openbaar nut, evenmin als op de door deze instellingen erkende maatschappijen.

**

Alvorens tot om het even welke tussenkomst op dit gebied te besluiten en zo men de volkomen normale verrichtingen niet wil uitsluiten, past het de in het koninklijk besluit n° 225 bepaalde bescherming uit te breiden tot de verzekering van het verschuldigd blijvend saldo der hypothecaire leningen of kredietopeningen.

Er valt inderdaad op te merken, dat het geval van dergelijke verzekering niet in het besluit zelf wordt geregeld, hoewel volgens de commentaar

Roi de cet arrêté, il semble que l'intention ait été d'assimiler ce cas à celui de la reconstitution, du moins en ce qui concerne ses effets.

Il en résulte qu'en cas de décès de l'assuré, il n'est pas certain que le capital assuré soit opposable au prêteur : la défaillance de l'organisme assureur peut mettre l'emprunteur dans la même situation critique que celle que l'on a voulu éviter dans les cas de remboursement par amortissement ou par reconstitution.

Le projet de loi porte remède à cette imprécision.

**

Dans un autre ordre d'idées, l'expérience a montré qu'il se pratique des opérations de prêt sous seing privé avec, comme on l'appelle souvent, « procuration hypothécaire ».

Il s'agit d'actes de prêt sous seing privé stipulant notamment que l'emprunteur s'engage à donner tel immeuble en garantie hypothécaire au prêteur, à la première demande de celui-ci, et en conséquence à ne pas aliéner cet immeuble ni à l'hypothéquer au profit d'un tiers. Comme il n'est pas certain que l'affectation hypothécaire sera requise, il ne semble pas que l'on puisse prétendre qu'à ce stade, pareil prêt constitue un prêt hypothécaire au sens de l'arrêté royal n° 225. Ce n'est que, lorsque faisant usage de la faculté qui lui est réservée dans l'acte, le prêteur requiert l'hypothèque et que celle-ci est inscrite au vu d'un acte notarié d'affectation hypothécaire (basé sur l'acte de prêt chirographaire), que le prêt sous seing privé devient prêt hypothécaire au sens de l'arrêté royal n° 225.

En effet, il est alors « un prêt à intérêt garanti par une hypothèque sur un immeuble » ; le fait que l'acte constitutif du prêt (sous seing privé) et l'acte d'affectation hypothécaire (authentique) soient séparés ne peut empêcher le prêt d'avoir la qualité de prêt hypothécaire.

En conséquence, les clauses de l'acte de prêt devraient être mises en concordance avec les prescriptions de l'arrêté royal n° 225, dès l'instant où l'affectation hypothécaire est requise.

Or, il a été constaté, en pratique, qu'il n'en était pas toujours ainsi.

D'autre part, en insérant une clause de « procuration hypothécaire », le prêteur manifeste net-

bij het aan bedoeld besluit voorafgaand Verslag aan de Koning het de bedoeling schijnt te zijn geweest dit geval, althans wat de gevolgen ervan betreft, met dit van de reconstitutie gelijk te stellen.

Hieruit volgt dat het in geval van overlijden van de verzekerde hoegenaamd niet zeker is, dat het verzekerd kapitaal tegen de uitlener kan ingeroepen worden : het ingebreke blijven van het verzekeringsorganisme kan de ontlener in dezelfde kritieke toestand brengen als deze, welke men heeft willen vermijden in de gevallen van terugbetaling door aflossing of reconstitutie.

In het ontwerp van wet wordt dit euvel verholpen.

**

In een andere gedachtengang heeft de ervaring aangetoond, dat verrichtingen van onderhandse lening worden uitgevoerd met wat men dikwijls « hypothecaire volmacht » noemt.

Het betreft hier onderhandse leningsakten, waarbij o.a. wordt bepaald, dat de ontlener zich er toe verplicht een genoemd onroerend goed aan de uitlener op diens eerste verzoek als hypothecaire waarborg af te staan en dit goed bijgevolg niet te vervreemden of het ten gunste van een derde te hypothekeren. Aangezien het niet zeker is, dat de verhypothekering zal vereist worden, schijnt men niet te kunnen beweren dat zulke lening in dit stadium een hypotheeklening in de zin van het koninklijk besluit n° 225 uitmaakt. Het is slechts wanneer de uitlener door gebruikmaking van het hem in de akte toegestaan recht de hypotheek vereist en dat deze wordt ingeschreven tegen overlegging van een notariële verhypothekeringsakte (gesteund op de onderhandse leningsakte) dat de onderhandse lening een hypotheeklening wordt in de zin van het koninklijk besluit n° 225.

Zij is dan inderdaad « een lening tegen interest gewaarborgd door een hypotheek op een onroerend goed » : het feit dat de vestigingsakte der (onderhandse) lening en de (authentieke) verhypothekeringsakte gescheiden zijn, kan de lening niet beletten de eigenschap van hypotheeklening te bezitten.

Bijgevolg zouden de clausules van de leningsakte in overeenstemming moeten gebracht worden met de voorschriften van het koninklijk besluit n° 225 zodra de verhypothekering is vereist.

Welnu, de ervaring heeft geleerd dat zulks niet altijd het geval is.

Door een clause van « hypothecaire volmacht » in te lassen geeft de uitlener aan de an-

tement son intention de faire usage immédiatement ou du moins dans un avenir très rapproché, de son droit d'exiger l'hypothèque. Dans beaucoup de cas d'ailleurs, la somme prêtée n'est mise effectivement à la disposition de l'emprunteur qu'après l'inscription hypothécaire.

Il semble que pour prévenir de telles situations, le seul moyen efficace soit d'exiger le respect des dispositions de l'arrêté royal n° 225 dès la souscription du prêt sous seing privé, lorsque celui-ci contient une clause de « procuration hypothécaire ».

Pour cela, il importe d'étendre le champ d'application de l'arrêté royal n° 225 en élargissant quelque peu la notion « de prêt et d'ouverture de crédit hypothécaires ».

**

Une autre question appelle également une précision.

L'arrêté royal n° 225 détermine la nature des seules indemnités et commissions qui peuvent être mises à charge de l'emprunteur et fixe certaines limites quant à leur importance. L'article 24 du dit arrêté royal sanctionne les infractions à ces dispositions.

Or, il apparaît que malgré ces prescriptions bien précises, il se commet encore des abus en ce domaine.

Il s'avère ainsi nécessaire d'intervenir de telle sorte que des commissions ou des indemnités autres que celles expressément visées dans l'arrêté royal n° 225, ne soient réclamées à l'emprunteur.

**

Pour atteindre les divers buts indiqués ci-dessus, le Gouvernement a l'honneur, Mesdames, Messieurs, de vous proposer de compléter l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 par les dispositions commentées ci-après visant :

- 1° l'interdiction de subordonner un prêt hypothécaire à certaines obligations et l'interdiction de présenter, en relation avec la matière des prêts hypothécaires ou d'imposer, à l'occasion d'un prêt hypothécaire, toutes opérations qui visent en fait le remboursement de ces prêts, alors qu'elles ne sont pas prévues par le dit arrêté royal n° 225 ;
- 2° la réglementation de l'assurance du solde restant dû des prêts ou des ouvertures de crédit hypothécaires ;

dere kant duidelijk zijn voornemen te kennen van zijn recht om de hypotheek te eisen, onmiddellijk of in een zeer nabije toekomst, gebruik te maken. In vele gevallen wordt de geleende som trouwens slechts na de hypotheekinschrijving daadwerkelijk ter beschikking van de ontlener gesteld.

Het enig afdoend middel om zulke toestanden te voorkomen schijnt er in te bestaan de naleving der bepalingen van het koninklijk besluit n° 225 te eisen, zodra de onderhandse lening is ingeschreven, wanneer deze een clausule van « hypothecaire volmacht » behelst.

Hiertoe dient het toepassingsgebied van het koninklijk besluit n° 225 te worden uitgebreid door het begrip « hypothecaire lening en kredietopening » enigszins te verruimen.

**

Een ander vraagstuk vereist eveneens nadere uitleg.

In het koninklijk besluit n° 225 wordt de aard der enigste vergoedingen en commissielonen bepaald, welke ten laste van de ontlener kunnen gelegd worden en wordt het bedrag ervan vastgesteld. In artikel 24 van voormeld koninklijk besluit worden de straffen voorgeschreven, waarmee de inbreuken op deze bepalingen worden beteugeld.

Welnu, niettegenstaande deze zeer preciese voorschriften, blijkt het duidelijk dat er op dit gebied nog altijd misbruiken bestaan.

Het blijkt daarom noodzakelijk derwijze tussenbeide te komen, dat geen andere commissielonen of vergoedingen dan deze welke uitdrukkelijk in het koninklijk besluit n° 225 worden bedoeld, van de ontlener zouden gevorderd worden.

**

Teneinde de onderscheiden hierboven uiteengezette doeleinden te verwezenlijken is de Regering zo vrij, Mevrouwen, Mijne Heren, U voor te stellen het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 aan te vullen met de hierna gecommenteerde bepalingen welke moeten leiden tot :

- 1° het verbod een hypothecaire lening afhankelijk te maken van sommige verplichtingen en het verbod, in verband met hypothecaire leningen, verrichtingen voor te stellen of op te leggen ter gelegenheid van een hypothecaire lening, verrichtingen die feitelijk de terugbetaling van deze leningen beogen, alhoewel ze in het bedoeld koninklijk besluit n° 225 niet voorzien zijn ;
- 2° de reglementering van de verzekering van het verschuldigd blijvend saldo der hypothecaire leningen of kredietopeningen ;

- | | |
|---|--|
| <p>3° l'application des dispositions du dit arrêté royal n° 225 aux prêts sous seing privé avec « procuration hypothécaire » ;</p> <p>4° l'obligation d'indiquer dans l'acte constitutif du prêt ou de l'ouverture de crédit, certaines dispositions relatives aux commissions et indemnités.</p> | <p>3° de toepassing der bepalingen van voormeld koninklijk besluit n° 225 op de onderhandse leningen met « hypothecaire volmacht » ;</p> <p>4° de verplichting in de vestigingsakte der lening of der kredietopening sommige bepalingen inzake commissielonen en vergoedingen op te nemen.</p> |
|---|--|

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier.

Cet article élargit la notion de prêt et d'ouverture de crédit hypothécaires au sens et en vue de l'application de l'arrêté royal n° 225 en manière telle que les dispositions de cet arrêté soient applicables aux prêts sous seing privé avec « procuration hypothécaire ».

Art. 2, 4, 6, 7, 8 et 10.

Ces articles règlent le cas de l'assurance du solde restant dû des prêts ou des ouvertures de crédit hypothécaires. Pour la clarté, le projet reprend, à l'article 8, les dispositions du 4^e alinéa de l'article 15 actuel de l'arrêté royal n° 225 en les complétant par une mention relative à l'organisme assureur éventuel.

D'une façon générale, les dispositions de ces articles s'inspirent de celles relatives à la reconstitution par contrat d'assurance sur la vie. Il y a lieu cependant de noter qu'en cas de remboursement anticipatif, la valeur de rachat des contrats d'assurance du solde restant dû n'est pas opposable au prêteur ; ce n'est que le capital assuré qui a ce caractère. La raison en est que la valeur de rachat de ces contrats, lorsqu'elle existe, est tellement minime que l'on peut, pour éviter de réelles complications, ne pas la prendre en considération dans le texte de la loi.

Art. 3 et 9.

(Art. 10 du projet soumis au Conseil d'Etat.)

Ces articles visent simplement à renforcer l'efficacité des dispositions d'ordre public relatives à la matière des indemnités et commissions.

Art. 5.

Cet article complète l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 par un article 14bis et un article 14ter.

L'article 14bis, par le fait qu'il figurera dans le titre 1^{er} de l'arrêté royal précité, conférera un caractère d'application générale aux dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 64 actuel. Ainsi sera comblée une lacune qui permet, dans les cas où l'article 64 actuel n'est pas d'application, de faire souscrire impunément à un emprunteur hypothécaire soit des obligations, c'est-à-dire des titres

ONDERZOEK DER ARTIKELEN

Eerste artikel.

In dit artikel wordt het begrip hypothecaire leningen en kredietopening in de zin en met het oog op de toepassing van het koninklijk besluit n° 225 verruimd, derwijze dat de bepalingen van dit besluit op de onderhandse leningen met « hypothecaire volmacht » toepasselijk zijn.

Art. 2, 4, 6, 7, 8 en 10.

In deze artikelen wordt het geval der verzekering van het verschuldigd blijvend saldo der hypothecaire leningen of kredietopeningen geregeld. Om klaarheid te scheppen herneemt het ontwerp in het artikel 8, de bepalingen van het 4^e lid van het huidig artikel 15 van het koninklijk besluit n° 225, door deze aan te vullen met een vermelding betreffende het eventueel verzekeringsorganisme.

In het algemeen steunen bedoelde bepalingen op deze in verband met de reconstitutie door levensverzekeringskontraat. Er dient evenwel aangestipt, dat in geval van vervroegde terugbetaling, de afkoopwaarde der verzekeringskontrakten van het verschuldigd blijvend saldo niet tegen de uitlener kan ingeroepen worden ; het is slechts het verzekerd kapitaal dat deze eigenschap heeft. Als reden hiervoor geldt dat de afkoopwaarde dezer kontrakten, wanneer zij bestaat, zo gering is, dat men haar om werkelijke verwickelingen te voorkomen, in de tekst van de wet niet in aanmerking mag nemen.

Art. 3 en 9.

(Art. 10 van het ontwerp
voorgelegd aan de Raad van State.)

In deze artikelen wordt eenvoudig er naar gestreefd de doelmatigheid der bepalingen van dwingend recht, in verband met de vergoedingen en commissielonen, te versterken.

Art. 5.

In dit artikel wordt het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 met een artikel 14bis en een artikel 14ter aangevuld.

Door artikel 14bis zal, wegens het feit dat het onder titel I van voormeld koninklijk besluit zal voorkomen, een algemene toepassing worden gegeven aan de bepalingen van het eerste lid van het huidig artikel 64. Hierdoor wordt een leemte aangevuld waarbij het mogelijk was, in de gevallen waarin het huidig artikel 64 niet van toepassing is, ongestraft een hypotheekontlener in

d'emprunt, soit des parts d'associés, soit des participations quelle qu'en soit la forme dans une ou plusieurs sociétés ou associations quelconques.

La disposition de l'article 14bis est d'ordre public et l'interdiction qu'elle consacre vise non seulement les entreprises mais également les courtiers, intermédiaires et en général toute personne quelconque.

Le second alinéa de l'article 14bis prévoit une exception, avec certaine limite, en faveur des sociétés coopératives ou mutuelles qui consentent elles-mêmes le prêt hypothécaire.

Quant au 3^e alinéa de cet article, il laisse les établissements publics ou d'utilité publique en dehors du champ d'application de cette disposition.

En ce qui concerne l'article 14ter, il y a d'abord lieu de remarquer qu'il ne vise pas l'interdiction de réaliser les opérations envisagées; l'infraction réside dans le fait d'annoncer, de proposer ou d'imposer ces opérations. Il importe, en effet, de laisser aux emprunteurs hypothécaires la possibilité de souscrire de leur « propre initiative » des contrats qui, bien que n'ayant pas le caractère de « reconstitution », sont néanmoins destinés à rembourser leur prêt.

Il convient de souligner que lorsque le texte d'interdiction emploie les termes « opérations simples ou combinées, simultanées ou non » comme les termes « ayant les apparences d'une telle destination », les expressions ainsi utilisées ont pour but de donner aux tribunaux un large pouvoir d'appréciation.

D'autre part, il ne faudrait pas, par exemple, qu'une entreprise tente de tourner à nouveau l'interdiction ci-dessus envisagée en faisant souscrire les divers contrats à des dates différentes. Le juge doit pouvoir apprécier dans les faits si ces opérations, mêmes conclues à des dates différentes, l'ont été en fraude de la loi.

Art. 11.

L'article 32 actuel de l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 frappe de nullité de plein droit toute stipulation par laquelle les parties dérogent aux dispositions du Chapitre II, titre 1^{er}, de cet arrêté royal. L'article 11 du projet de loi complète le dit article par une référence expresse à l'article 14bis et à l'article 14ter.

één of meer om het even welke vennootschappen of verenigingen te doen inschrijven, hetzij op obligatiën, d.w.z. leningseffecten, hetzij op aandelen van vennoten, hetzij op aandelen of participatiën, welke ook de vorm ervan moge zijn.

De bepaling van artikel 14bis is van dwingend recht en het hierin voorgeschreven verbod heeft niet alleen betrekking op de ondernemingen, maar ook op de makelaars, tussenpersonen en in het algemeen op om het even welke persoon.

Het tweede lid van artikel 14bis voorziet een uitzondering, met een zekere beperking, ten gunste van de coöperatieve vennootschappen of mutualiteiten, welke zelf de hypotheeklening toestaan.

Wat het derde lid van dit artikel aangaat, dient aangestipt, dat hierin de openbare inrichtingen of deze van openbaar nut buiten het toepassingsgebied van deze bepaling worden gelaten.

Wat artikel 14ter betreft, past het vooreerst er op te wijzen, dat hierin niet wordt gestreefd naar het verbod de beoogde verrichtingen uit te voeren: de inbreuk bestaat erin deze verrichtingen aan te kondigen, voor te stellen of op te leggen. De hypotheekontleners moeten inderdaad de mogelijkheid worden gelaten op « eigen initiatief » kontrakten te onderschrijven, welke, hoewel zij het kenmerk van « reconstitutie » niet hebben, toch tot doel hebben de lening terug te betalen.

Er moet hier onderstreept worden, dat wanneer in de tekst van het verbod gebruik wordt gemaakt van de bewoordingen « eenvoudige of gecombineerde, al dan niet gelijktijdige verrichtingen » zoals van « welke de schijn ener dergelijke bestemming hebben » deze aldus gebruikte uitdrukkingen tot doel hebben de rechtbanken een ruime beoordelingsmacht te verlenen.

Aan de andere kant zou bijv. een onderneming niet mogen trachten het hierboven beoogd verbod opnieuw te omzeilen door verscheidene kontrakten op verschillende tijdstippen te doen onderschrijven. De rechter moet aan de hand van de feiten kunnen oordelen of deze verrichtingen, zelfs indien ze op verschillende tijdstippen zijn uitgevoerd, op geen wentsonduiking neerkomen.

Art. 11.

In het huidig artikel 32 van het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 wordt elk beëindiging, waarbij de partijen van de bepalingen van hoofdstuk II, titel I, van dit koninklijk besluit afwijken, van rechtswege nietig verklaard. Artikel 11 van het ontwerp van wet vult vermeld artikel met een uitdrukkelijke verwijzing naar artikel 14bis en naar artikel 14ter aan.

Art. 12 et 13.

Ces articles visent simplement à amender le texte actuel de l'arrêté royal n° 225 susvisé pour tenir compte des dispositions prévues au projet de loi.

Art. 14.

Cet article remplace le chapitre IV du titre II et le titre III de l'arrêté royal n° 225, respectivement par un titre III et un titre IV, celui-ci ne maintenant, sous une autre numérotation, que les articles du titre III actuel qui peuvent ne pas avoir épuisé leurs effets.

Il convient d'observer, à ce sujet, que les seules dispositions pénales actuelles se trouvent dans le titre II et ne concernent que les dispositions de ce titre ou les infractions commises par les entreprises soumises à ce titre.

Au contraire, il est nécessaire que les dispositions pénales appelées à sanctionner les infractions aux dispositions des articles 14bis ou 14ter, qui sont d'ordre public, aient un caractère d'application générale. Il n'était donc pas possible de les incorporer dans le titre II.

C'est pourquoi l'ensemble des dispositions pénales a été réuni sous un titre III qui reprend tant les dispositions pénales du titre II actuel, quelque peu élargies, que celles visant à sanctionner les infractions aux dispositions des articles 14bis ou 14ter du titre 1^{er}. Cette présentation offre d'ailleurs l'avantage de la clarté.

Quant au contenu du titre III il y a lieu de remarquer que les dispositions des articles 67, 68, 69 et 70 sont celles des articles correspondants du chapitre IV actuel du titre II, modifiées en raison de la création du titre III et des dispositions de l'article 72.

La disposition de l'article 71 reprend les stipulations de l'article 71 actuel, complétées de façon à viser également les entreprises de prêts hypothécaires sans intervention.

Il est utile de rappeler, à ce propos, que l'article 71 actuel sanctionne la participation à des actes reçus en contravention aux dispositions du titre 1^{er}, mais seulement à l'égard des entreprises de prêts hypothécaires par intervention. Il en résulte que les entreprises de prêts hypothécaires sans intervention, comme les prêteurs particuliers ou occasionnels, n'encourent pas la sanction pénale prévue par cette disposition. Si une telle discrimination peut être admise pour des prêteurs particuliers ou occasionnels, pour lesquels les sanctions civiles prévues au titre 1^{er} paraissent suffisantes, il n'en est pas de même en ce qui con-

Art. 12 en 13.

Deze artikelen beogen eenvoudig de huidige tekst van bovenbedoeld koninklijk besluit n° 225 te amenderen om met de in het ontwerp van wet vervatte bepalingen rekening te houden.

Art. 14.

Dit artikel vervangt hoofdstuk IV van titel II en titel III van het koninklijk besluit n° 225, respectievelijk door een titel III en een titel IV. Deze laatste behoudt slechts, onder een andere nummering, de artikelen van de huidige titel III, voor zover hun uitwerking nog niet zou voltooid zijn.

Dienaangaande zij opgemerkt, dat de enige thans geldende strafbepalingen onder titel II voorkomen en enkel betrekking hebben op de bepalingen van deze titel of op de door de onder toepassing van deze titel vallende ondernemingen gepleegde misdrijven.

Het is integendeel noodzakelijk, dat de strafbepalingen ter bestraffing van de inbreuken op de bepalingen der artikelen 14bis of 14ter, welke van dwingend recht zijn, een kenmerk van algemene toepassing zouden bezitten. Het was derhalve onmogelijk ze onder titel II op te nemen.

Hierom werden alle strafbepalingen onder één titel III verzameld, waaronder zowel de ietwat verruimde strafbepalingen van de huidige titel II, als de strafbepalingen ter bestraffing van de inbreuken op de artikelen 14bis of 14ter van titel I werden opgenomen. Deze voorstelling biedt trouwens het voordeel zeer duidelijk te wezen.

Wat de inhoud van titel III betreft, valt aan te stippen, dat de bepalingen der artikelen 67, 68, 69 en 70 de ingevolge het opstellen van titel III en van de bepalingen van artikel 72 gewijzigde bepalingen der overeenstemmende artikelen van het huidige hoofdstuk IV van titel II zijn.

De bepalingen van artikel 71 neemt de bepalingen van het huidige artikel 71 over, welke werden aangevuld teneinde eveneens op de ondernemingen van hypothecaire leningen zonder tussenkomst te slaan.

Te dezer gelegenheid is het nuttig er aan te herinneren dat het huidige artikel 71 de deelneming aan in overtreding met de bepalingen van titel I verleden akten bestraft, maar enkel ten opzichte van de ondernemingen van hypothecaire leningen met tussenkomst. Hieruit vloeit voort, dat de ondernemingen van hypothecaire leningen zonder tussenkomst, zoals de particuliere of de toevallige uitleners, de bij deze bepaling voorgeschreven straf niet oplopen. Zo dergelijk onderscheid voor particuliere of toevallige uitleners kan worden aanvaard, voor wie de onder titel I voorgeschreven burgerlijke straffen toereikend schij-

cerne les entreprises qui consentent habituellement des prêts hypothécaires ; pour elles, la disposition actuelle présente une lacune qu'il convient de combler. C'est la raison pour laquelle les entreprises de prêts hypothécaires sans intervention, au même titre que les entreprises de prêts hypothécaires par intervention, sont visées à l'article 71 repris au projet.

La disposition de l'alinéa 1^{er} de l'article 72 est calquée sur celle de l'article 67 ; il faut toutefois noter que son champ d'application est plus étendu que celui de la disposition de l'article 67 en ce sens qu'elle s'appliquera à toute personne, physique ou morale, qui contreviendra aux dispositions des articles 14bis ou 14ter.

En ce qui concerne l'alinéa 2 de l'article 72, il donne aux tribunaux le pouvoir d'ordonner toutes mesures propres à sauvegarder les droits des emprunteurs, prêteurs et autres créanciers, à l'égard des entreprises qui auraient contrevenu aux dispositions de l'article 14ter.

Les dispositions des articles 73, 74 et 75 s'appliquent indistinctement à toutes les infractions sanctionnées par le titre III. Elles concernent la publication des jugements de condamnation, les cas de récidive et l'application du livre 1^{er} du Code pénal. Au sujet de l'article 73 (art. 71ter du projet soumis au Conseil d'Etat) il y a lieu de remarquer qu'il reprend la disposition figurant à l'article 67, § 2, de l'arrêté royal de 1936 en omettant la dernière phrase qui rend inapplicable à la publication du jugement, l'article 9 de la loi du 31 mai 1888 établissant la libération conditionnelle et les condamnations conditionnelles dans le système pénal et qu'ainsi le Gouvernement entend laisser au juge la liberté d'accorder le sursis quant à cette publication.

Enfin, l'article 76 rend les chefs d'entreprises et les entreprises civilement responsables des condamnations à l'amende prononcées contre leurs administrateurs, directeurs, gérants, fondés de pouvoirs et préposés.

Art. 15.

(Art. 16 du projet soumis au Conseil d'Etat.)

Cet article n'appelle aucun commentaire.

*Pr le Ministre des Affaires économiques, abs.,
Le Ministre du Commerce extérieur.*

nen, dan geldt zulks evenwel niet voor de ondernemingen, welke gewoonlijk hypothecaire leningen toestaan ; voor bedoelde ondernemingen ver- toont de huidige bepaling een gaping, welke dient aangevuld. Hierom worden de ondernemingen van hypothecaire leningen zonder tussenkomst op dezelfde grond als de ondernemingen van hypo- thecaire leningen met tussenkomst bij het in het ontwerp opgenomen artikel 71 bedoeld.

De bepaling van het eerste lid van artikel 72 werd ingegeven door artikel 67 ; er valt evenwel aan te stippen, dat het toepassingsveld ervan ruimer is dan dit der bepaling van artikel 67 in deze zin, dat zij zal toegepast worden op elke natuurlijke of rechtspersoon, die de bepalingen der artikelen 14bis of 14ter zal overtreden.

Het tweede lid van artikel 72 machtigt de rechtbanken alle nodige maatregelen ter vrijwa- ring van de rechten der ontleners, uitleners en andere schuldeisers ten opzichte van de onderne- mingen, welke de bepalingen van artikel 14ter zouden overtreden hebben, te bevelen.

De bepalingen der artikelen 73, 74 en 75 wor- den zonder onderscheid op alle bij titel III be- strafte inbreuken toegepast. Zij hebben betrek- king op de bekendmaking der veroordelende von- nissen, de herhalingsgevallen en de toepassing van het eerste boek van het Strafwetboek. Wat betreft artikel 73 (art. 71ter van het ontwerp voorgelegd aan de Raad van State) dient er op gewezen dat dit artikel een herhaling is van arti- kel 67, § 2, van het koninklijk besluit van 1936 onder weglating van de laatste volzin, die arti- kel 9 van de wet van 31 mei 1888, waarbij de voorwaardelijke invrijheidstelling en de voor- waardelijke veroordelingen in het strafstelsel wor- den ingevoerd, buiten toepassing verklaart ten aanzien van de bekendmaking van het vonnis, en dat aldus de Regering de rechter wil vrijlaten een voorwaardelijke veroordeling inzake bekend- making, uit te spreken.

Tenslotte verklaart artikel 76 de onderne- mingshoofden en de ondernemingen burgerlijk aansprakelijk voor de tegen hun beheerders, direc- teurs, zaakwaarnemers, gevolmachtigden en aange- stelden uitgesproken geldboeteveroordelingen.

Art. 15.

(Art. 16 van het ontwerp
voorgelegd aan de Raad van State.)

Dit artikel vergt geen enkel commentaar.

*Vr de Minister van Economische Zaken, afw.,
De Minister van Buitenlandse Handel,*

J. VAN OFFELEN.

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.

BAUDOUIN,

ROI DES BELGES.

A tous présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre des Affaires économiques,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Notre Ministre des Affaires économiques est chargé de présenter en Notre nom, aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

Article Premier.

L'article 1^{er}, alinéa 1^{er} de l'arrêté royal n° 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 au maintien 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. »

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.

BOUDEWIJN,

KONING DER BELGEN.

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Op de voordracht van Onze Minister van Economische Zaken,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Economische Zaken is gelast in Onze naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

Eerste Artikel.

Artikel 1, eerste lid van het koninklijk besluit n° 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 door de volgende bepaling vervangen :

« 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 met de volgende tekst aangevuld :

« c) *Verzekering van het verschuldigd blijvend saldo*, wanneer de ontlener 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 geleend kapitaal, te waarborgen. »

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.

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

« A aucun moment, l'emprunteur ne peut, notwithstanding 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. »

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 p. c. 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. 3.

In hetzelfde koninklijk besluit wordt na artikel 12 een aldus opgesteld artikel 12bis ingelast :

« Art. 12bis. — Een afzonderlijke clausule 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. »

Art. 4.

Artikel 13 van hetzelfde koninklijk besluit wordt met de volgende bepaling aangevuld :

« De ontlener kan op geen enkel ogenblik er toe gehouden worden — niettegenstaande elke andersluidende overeenkomst — een verzekeringscontract van het verschuldigd blijvend 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. »

Art. 5.

In hetzelfde koninklijk besluit worden na artikel 14 volgende aldus opgestelde artikelen 14bis en 14ter ingelast :

« Art. 14bis. — Het is verboden een hypothe-caire lening of een hypothe-caire 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 hypothe-caire lening toekent. Het bedrag der inschrijving mag evenwel in dergelijk geval 5 t. h. 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. — 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.

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, l'emprunteur, au moment du décès de l'assuré, n'est tenu au versement d'aucune somme en principal, pour rembourser le capital prêté, selon le cas, en tout ou en partie. »

Art. 7.

Il est ajouté au 3^{me} 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^{me} 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^{me} 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

» 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. 6.

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

« Bovendien, bij verzekering van het verschuldigd blijvend saldo, is de ontlener er niet toe gehouden, op het ogenblik van het overlijden van de verzekerde, enige som in hoofdsom te storten, om, volgens het geval, het geheel of een gedeelte van het geleend kapitaal terug te betalen. »

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 uitlener, treedt deze laatste op het ogenblik van het overlijden van de verzekerde van rechtswege in alle rechten, hetzij van de ontlener, hetzij van de ontlener en de tussenkomende partij tegenover dit verzekeringsorganisme. »

Art. 8.

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

« 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 ontlener ertoe 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 ontlener 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

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 :

« ou encore pour le cas où le remboursement total ou partiel serait opéré 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 F à 10.000 F ou d'une de ces peines seulement, les chefs, administrateurs, directeurs, gérants, fondateurs de pouvoirs et préposés d'une entreprise soumise au titre II qui ont :

- a) soit proposé, annoncé ou conclu des opérations visées au 1^{er} de l'article 33, avant que l'entreprise ait obtenu l'inscription prévue par les arti-

niet ingevorderd geleend kapitaal, behoudens het verhaal van de ontlener op de tussenkomende partij, de reconstituerende derde of het verzekeringsorganisme. »

Art. 9.

Artikel 24 van hetzelfde koninklijk besluit wordt aangevuld met de woorden :

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

Art. 10.

Artikel 31 van hetzelfde koninklijk besluit wordt met de volgende tekst aangevuld :

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

Art. 11.

Artikel 32 van hetzelfde koninklijk besluit wordt als volgt gewijzigd :

« 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 door de volgende bepalingen vervangen :

« Titel III. — *Strafbepalingen.*

« Art. 67. — Met een gevangenisstraf van één maand tot één jaar en met een geldboete van 1.000 F tot 10.000 F 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

cles 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° 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 F à 3.000 F ou d'une de ces peines seulement, les courtiers et intermédiaires qui ont proposé ou annoncé des opérations visées à l'article 33, 1° ou 2°, 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 F à 10.000 F 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 F à 3.000 F ou d'une de ces peines seulement,

artikelen 36, 37, eerste lid, of 38, voorgeschreven inschrijving heeft verkregen of na het krachtens artikel 37, 2° lid, getroffen ministerieel besluit ;

- b) hetzij de in 2° van artikel 33 bedoelde verrichtingen hebben voorgesteld, aangekondigd of afgesloten voordat de onderneming de bij artikel 40 of 44 voorgeschreven machtiging heeft verkregen of vóór het bij artikel 43 voorgeschreven ministerieel besluit of na het bij artikel 57 of artikel 60, 2° lid, voorgeschreven koninklijk besluit.

» Art. 68. — Met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maand en met een geldboete van 50 F tot 3.000 F of met slechts één beider straffen worden de makelaars en tussenpersonen gestraft, die bij artikel 33, 1° of 2°, 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 artikel 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 F tot 10.000 F 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 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 aangeestelden van een onder toepassing van titel II vallende onderneming, gestraft, die het 5° 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 F tot 3.000 F of met slechts één beider straffen

les chefs, administrateurs, directeurs, gérants, fondateurs 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 F à 10.000 F ou d'une de ces peines seulement, les chefs, administrateurs, directeurs, gérants, fondateurs de pouvoirs et préposés d'entreprise ainsi que les courtiers, intermédiaires et toutes autres personnes, qui contreviennent aux dispositions des articles 14bis ou 14ter.

» En cas de contravention aux dispositions de l'article 14ter, 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 nomination 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, fondateurs 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

worden de hoofden, beheerders, directeurs, zaakwaarnemers, gevolmachtigden en aangestelden van een onder toepassing 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 F tot 10.000 F 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 14bis of 14ter overtreden.

» Bij een overtreding van de bepalingen van artikel 14ter 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 benoeming 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 inwerking-treding 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 millioen frank belo-

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° 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° 270 du 30 mars 1936 et par la présente loi.

Donné à Bruxelles, le 25 avril 1960.

pen, onverminderd de toepassing van artikel 46, 2° lid, en zonder dat het bevrijd bedrag van het kapitaal op 31 december 1936 minder dan één miljoen frank mag belopen.

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

Art. 15.

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

Gegeven te Brussel, 25 april 1960.

BAUDOUIN.

PAR LE ROI :

*Pr le Ministre des Affaires économiques, abs.,
Le Ministre du Commerce extérieur,*

VAN KONINGSWEGE :

*Vr de Minister van Economische Zaken, afw.,
De Minister van Buitenlandse Handel,*

J. VAN OFFELEN.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre des Affaires économiques, le 21 février 1957, d'une demande d'avis sur un projet de loi « modifiant et complétant l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 réglementant les prêts hypothécaires et organisant le contrôle des entreprises de prêts hypothécaires », a donné le 10 mai 1957 l'avis suivant :

L'exposé des motifs décrit de façon fort complète les buts du projet, et donne un exemple détaillé d'un des principaux abus auxquels le Gouvernement entend mettre fin. Le projet n'appelle pas d'explications générales complémentaires.

Dans l'intitulé du projet, les mots « et complétant » peuvent être omis sans inconvénient.

Article 1^{er}.

La disposition liminaire devrait se présenter comme suit :

« L'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté royal n° 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... »

Le projet omet l'article indéfini « un » qui, dans le texte actuel, précède les mots « navire ou bateau ». Cet article devrait être conservé dans le texte.

Article 2.

Cet article introduit dans l'arrêté royal du 7 janvier 1936 un article 2bis qui donne la définition de l'« assurance du solde restant dû ».

L'article 2 du même arrêté royal, qui contient déjà deux définitions, pourrait être complété par la disposition nouvelle.

Pour qu'il y ait assurance du solde restant dû, le projet exige que l'emprunteur souscrive ou maintienne en vigueur un contrat d'assurance, en se conformant à une clause de l'acte de prêt.

La définition apparaît trop formaliste en ce qu'elle semble exclure le cas où l'obligation de l'emprunteur dépendrait d'un engagement écrit indépendant de l'acte de prêt proprement dit, ou même d'un engagement verbal exécuté concomitamment à cet acte de prêt.

La définition serait moins restrictive si elle s'appuyait sur une clause du prêt plutôt que sur une clause de l'acte de prêt.

La rédaction suivante est proposée :

« Article 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

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 21^e februari 1957 door de Minister van Economische Zaken verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet « tot wijziging en aanvulling 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 », heeft de 10^e mei 1957 het volgend advies gegeven :

De memorie van toelichting geeft een vrij volledige uiteenzetting van het door het ontwerp nagestreefde doel en tevens een gedetailleerd voorbeeld van een der voornaamste misbruiken waaraan de Regering een einde wenst te maken. Het ontwerp behoeft dan ook geen verdere algemene toelichting.

In het opschrift van het ontwerp kunnen de woorden « en aanvulling » zonder bezwaar vervallen.

Artikel 1.

De inleidende volzin moet als volgt worden gelezen :

« Artikel 1, eerste lid, van het koninklijk besluit n° 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 door de volgende bepaling vervangen : ... »

In de Franse tekst van het ontwerp is het onbepaald lidwoord « un » niet overgenomen, dat in de huidige tekst vóór de woorden « navire ou bateau » staat. Dit verzuim behoort te worden hersteld.

Artikel 2.

Dit artikel voegt in het koninklijk besluit van 7 januari 1936 een artikel 2bis in, dat het begrip « verzekering van het verschuldigd blijvend saldo » omschrijft.

Deze nieuwe begripsomschrijving kan best in artikel 2 van hetzelfde koninklijk besluit, dat reeds twee begripsbepalingen bevat, worden ondergebracht.

Voor een verzekering van het verschuldigd blijvend saldo eist het ontwerp dat de schuldenaar overeenkomstig een clause van de leningsakte een verzekeringscontract sluit of in werking houdt.

Zodanige omschrijving lijkt al te formalistisch daar zij geen rekening schijnt te houden met de mogelijkheid dat de verbintenis van de schuldenaar kan blijken uit een schriftelijke verklaring, buiten de eigenlijke leningsakte om, of nog uit een mondelinge verklaring die tegelijk met de leningsakte wordt uitgevoerd.

De omschrijving zou minder restrictief worden, indien ze berustte op een clause van de lening veeleer dan op een clause van de leningsakte.

De volgende tekst wordt aanbevolen :

« Artikel 2.

» Artikel 2 van hetzelfde koninklijk besluit wordt met de volgende tekst aangevuld :

c) verzekering van het verschuldigd blijvend saldo, wanneer de schuldenaar overeenkomstig een clause van

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. »

Article 3.

Les articles 11 et 12 de l'arrêté royal du 7 janvier 1936 concernent le contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation qui peut être adjoint au prêt ou à l'ouverture de crédit. La disposition nouvelle que l'article 3 du projet tend à insérer entre ces deux articles n'a pas trait au même objet et trouverait mieux sa place en tant qu'article 12bis.

Le texte gagnerait à être rédigé comme suit :

« Article 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. »

Article 4.

La référence de l'article 2bis qui contient la définition de l'assurance du solde restant dû, n'est pas nécessaire dès l'instant où l'on fait usage de la dénomination définie. En effet, il est dit à l'article 2bis que la définition vaut « au sens et en vue de l'application du présent arrêté ».

Compte tenu de la rédaction proposée pour l'article 2 du projet, l'article 4 pourrait être conçu comme suit :

« Article 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 contraint de souscrire ou »
 » de maintenir en vigueur un contrat d'assurance du solde »
 » restant dû, pour un capital assuré supérieur au solde »
 » restant dû déterminé conformément à l'article 16. »

Article 5.

Le nouvel article 14bis que le projet insère dans l'arrêté royal du 7 janvier 1936 reproduit, en en étendant le champ d'application, les dispositions de l'article 64 de cet arrêté royal, alors que le projet abroge cet article.

Ce nouvel article prononce une interdiction à l'égard du prêteur, de l'intermédiaire et de toute personne physique ou morale.

Cette énumération est inutile dans le texte. Elle trouverait mieux sa place dans l'exposé des motifs. En commençant l'article par les mots : « Il est interdit de subordonner... », on lui assure une portée générale sans qu'il soit possible de faire de distinction entre les éventuels contrevenants.

Dans le même article, il conviendrait d'écrire « quelle qu'en soit la forme » et « 5 p. c. du capital prêté ».

L'alinéa 3 du nouvel article 14bis s'inspire de l'article 65 de l'arrêté royal, mais ne vise pas expressément,

de la l'ening een verzekeringscontract, waarin alleen het risico van overlijden wordt gedekt, sluit of in werking houdt, teneinde de uitbetaling van een voor gehele of gedeeltelijke terugstorting van het opgenomen kapitaal bestemd bedrag op het tijdstip van het overlijden van de verzekerde te waarborgen. »

Artikel 3.

De artikelen 11 en 12 van het koninklijk besluit van 7 januari 1936 hebben betrekking op levensverzekerings- of kapitalisatiecontracten die bij de l'ening of de kredietopening kunnen zijn gevoegd. Het nieuwe voorschrift, dat artikel 3 van het ontwerp tussen deze beide artikel wil invoegen, heeft een ander onderwerp en zou beter een artikel 12bis vormen.

De tekst ware dan als volgt te lezen :

« Artikel 12bis.

» Een afzonderlijke clausule van de akte van vestiging, van l'ening 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. »

Artikel 4.

De verwijzing naar artikel 2bis dat de begripsomschrijving van « verzekering van het verschuldigd blijvend saldo » bevat, is overbodig wanneer gebruik wordt gemaakt van het omschreven begrip. In artikel 2bis wordt immers gezegd dat de begripsomschrijving geldt « in de zin van en met het oog op de toepassing van dit besluit ».

Gelet op de tekst die voor artikel 2 van het ontwerp is voorgesteld, kan artikel 4 als volgt worden gelezen :

« Artikel 4.

» Artikel 13 van hetzelfde koninklijk besluit wordt met de volgende bepaling aangevuld :

« Niettegenstaande elke andersluidende overeenkomst »
 » kan de schuldenaar op geen enkel tijdstip verplicht wor- »
 » den een contract van het verschuldigd blijvend saldo te »
 » sluiten of in werking te houden voor een verzekerd »
 » kapitaal boven het overeenkomstig artikel 16 vastgesteld »
 » verschuldigd blijvend saldo. »

Artikel 5.

Het nieuwe artikel 14bis, dat het ontwerp in het koninklijk besluit van 7 januari 1936 inroept, is een herhaling, maar met ruimere strekking, van het bepaalde in artikel 64 van dit koninklijk besluit, dat door het ontwerp wordt opgeheven.

Dit nieuwe artikel vaardigt een verbodsbepaling uit ten aanzien van schuldeiser, de tussenpersoon en elke natuurlijke of rechtspersoon.

Deze opsomming is onnodig in de tekst. Zij hoort thuis in de memorie van toelichting. Indien het artikel begint met de woorden « Het is verboden... », krijgt het een algemene strekking zonder dat het mogelijk is een onderscheid tussen eventuele overtreders te maken.

In hetzelfde artikel leze men : « in welke vorm ook » en « 5 t. h. van het geleende kapitaal ».

Het derde lid van het nieuwe artikel 14bis sluit aan bij artikel 65 van het koninklijk besluit maar doelt niet uit-

comme ce dernier article, la Société nationale de crédit à l'industrie, les comptoirs d'escompte de la Banque nationale de Belgique et la Caisse générale d'Épargne et de Retraite.

Il est à présumer que l'exécution du nouvel article 14bis et de l'article 65 se fera par un seul et même arrêté royal ; il se recommande donc de mentionner ces organismes dans le nouvel article 14bis, alinéa 3, afin qu'ils ne doivent pas être désignés par le Roi pour échapper à l'application de cet article, alors que cette désignation n'est pas requise dans le cas de l'article 65.

Le nouvel article 14bis, alinéa 3, permet au Roi d'exclure de l'application de cet article, les sociétés agréées par des établissements publics ou d'utilité publique.

L'article 65 ne vise pas ces sociétés agréées. La concordance entre les deux textes étant souhaitable, il s'indique d'omettre les mots : « ni aux sociétés agréées par ces établissements ».

Le projet présente un nouvel article 14ter, ainsi rédigé :

« Il est interdit d'annoncer, de proposer ou d'imposer toutes opérations simples ou combinées, simultanées ou non, en vue de rembourser directement ou indirectement un prêt hypothécaire ou une ouverture de crédit hypothécaire, ou ayant les apparences d'une telle destination, autres que celles prévues par le présent arrêté aux fins d'amortissement de reconstitution ou d'assurance du solde restant dû des prêts ou des ouvertures de crédit hypothécaires. »

Ce texte, assorti des dispositions pénales de l'article 71bis, va jusqu'à interdire toute opération qui aurait les apparences d'un remboursement de prêt hypothécaire. L'appréciation des apparences dans le domaine pénal où le juge peut se fonder sur des présomptions pour asseoir sa conviction, est délicate. Une clause qui n'aurait pas revêtu les apparences d'un remboursement aux yeux du prêteur et de l'emprunteur, pourrait être appréciée par le juge comme ayant ce caractère.

Si l'on désire éviter cet excès de subjectivité, les opérations interdites devraient avoir les apparences d'un remboursement aux yeux des parties elles-mêmes.

En outre, la disposition exprimerait plus clairement les idées développées dans l'exposé des motifs si elle était rédigée comme suit :

« Article 14ter.

« Il est interdit d'annoncer au public, de proposer ou d'imposer aux personnes désireuses d'emprunter, toutes opérations simples ou combinées, simultanées ou non, destinées à rembourser directement ou indirectement un prêt hypothécaire ou une ouverture de crédit hypothécaire, ou présentées comme ayant 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. »

Article 6.

Cet article tend à ajouter à l'article 15, alinéa 2, de l'arrêté royal de 1936, la phrase suivante :

« En outre, lorsqu'il y a assurance du solde restant dû, qu'il y ait ou non en même temps amortissement ou reconstitution du capital prêté, l'emprunteur n'est pas tenu, en cas de décès de l'assuré, de verser une somme supé-

drucclijk, zoals dit artikel op de Nationale Maatschappij voor Krediet aan de Nijverheid, de discontokantoren van de Nationale Bank van België en de Algemene Spaar- en Lijfrentekas.

Daar de uitvoering van het nieuwe artikel 14bis en van artikel 65 vermoedelijk in één zelfde koninklijk besluit zal worden geregeld, worden deze instellingen best ook in het nieuwe artikel 14bis, derde lid, genoemd ; zodoende moet de Koning deze instellingen niet aanwijzen om de toepassing van artikel 14bis te ontgaan, terwijl die verwijzing niet vereist is in het geval van artikel 65.

Volgens het nieuwe artikel 14bis, derde lid, kan de Koning dit artikel buiten toepassing verklaren ten aanzien van vennootschappen die door openbare instellingen of instellingen van openbaar nut zijn erkend. In artikel 65 is geen sprake van deze erkende vennootschappen. Daar overeenstemming tussen beide teksten gewenst is, schrappe men de woorden « noch op de door deze instellingen erkende maatschappijen ».

Het ontwerp voegt een nieuw artikel 14ter in, dat zegt :

« 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, andere dan de in onderhavig besluit bepaalde verrichtingen met het oog op de aflossing, de reconstitutie of de verzekering van het verschuldigd blijvend saldo der zogenaamde hypothecaire leningen of kredietopeningen aan te kondigen, voor te stellen of op te leggen. »

Deze tekst, waarbij de strafbepalingen van artikel 71bis horen, verbiedt zelfs elke verrichting die de schijn van een terugbetaling van een hypothecaire lening zou hebben. De beoordeling van de schijn in strafzaken, waar de rechter zijn overtuiging op vermoedens mag steunen, is delicaat. Een clausule die in de ogen van schuldeiser en schuldenaar niet de schijn van een terugbetaling zou hebben gehad, zou wel als zodanig door de rechter kunnen worden aangehouden.

Wil men deze al te ver gaande subjectiviteit uit de weg gaan, dan zouden de verboden verrichtingen de schijn van een terugbetaling moeten hebben in de ogen van partijen zelf.

Voorts zou de tekst de opvattingen van de memorie van toelichting beter als volgt tot uiting doen komen :

« Artikel 14ter.

« Het is verboden, eenvoudige of gecombineerde, al dan niet gelijktijdige verrichtingen bestemd voor de rechtstreekse of onrechtstreekse terugbetaling van een hypothecaire lening of een hypothecaire kredietopening of als zodanig voorgesteld, aan het publiek aan te kondigen, of aan belangstellenden voor te stellen of op te leggen, buiten de verrichtingen voor aflossing, reconstitutie of verzekering van het verschuldigd blijvend saldo als bepaald in dit besluit. »

Artikel 6.

Dit artikel wil artikel 15, tweede lid, van het koninklijk besluit van 1936 met de volgende volzin aanvullen :

« Bij verzekering van het nog verschuldigd blijvend saldo, of er nu al dan niet tegelijkertijd aflossing of reconstitutie van het geleende kapitaal plaats heeft, is de ontlenner bovendien niet er toe gehouden, in geval van over-

rieure, en principal, à celle calculée comme il est dit à l'article 16. »

Le renvoi que ce texte fait à l'article 16 implique qu'il n'est applicable que lorsque l'indemnité d'assurance permet d'opérer un remboursement total.

Cette idée gagnerait à être traduite dans le texte de manière expresse ainsi qu'il suit :

« Article 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 » et que le capital assuré est au moins égal au solde restant dû déterminé conformément à l'article 16, qu'il y ait ou » non en même temps amortissement ou reconstitution du » capital prêté, l'emprunteur, en cas de décès de l'assuré, » n'est pas tenu de verser une somme supérieure, en principal, à ce solde restant dû. »

Article 7.

En cas d'assurance du solde restant dû, le prêteur est subrogé, lors du décès de l'assuré, dans les droits de l'emprunteur sur la somme versée par l'organisme assureur. Cette somme peut être supérieure à ce qui est nécessaire au remboursement du prêt, sans que l'opération cesse d'être une « assurance du solde restant dû » conformément à la définition donnée à l'article 2.

Selon les principes généraux du droit commun, la subrogation légale est limitée à la somme nécessaire au remboursement du prêt. Néanmoins, pour éviter toute difficulté d'interprétation, il ne serait pas inutile que le texte prévu à l'article 7 du projet se termine comme suit :

« ... envers cet organisme assureur, à concurrence du solde restant dû calculé conformément à l'article 16. »

Article 10.

Le projet ajoute un second alinéa à l'article 24 de l'arrêté royal.

Le but recherché par cette disposition pourrait être plus simplement atteint en complétant l'article 24 par les mots : « et que la mention exigée par l'article 12bis ne figure dans cet acte ».

Articles 12 et 13.

Ces articles devraient être intervertis pour suivre l'ordre des dispositions à modifier.

A l'article 12, qui ainsi deviendrait l'article 13, les mots « titre IIbis » devraient, si les propositions qui suivent sont admises, être remplacés par « titre III ».

Articles 14 et 15.

Ces articles remplacent les articles 67 à 74 de l'arrêté royal du 7 janvier 1936. Le projet ne touche pas aux articles 75 à 82 qui figurent dans cet arrêté sous l'intitulé : « Titre III. — Mise en vigueur de l'arrêté et dispositions transitoires ». La plupart de ces derniers articles ont épuisé leurs effets et pourraient être abrogés.

lijden van de verzekerde, een in hoofdsom grotere som te storten dan deze berekend zoals in artikel 16. »

De verwijzing in deze tekst naar artikel 16 impliceert dat hij alleen kan worden toegepast wanneer de verzekeringsvergoeding een volledige terugbetaling mogelijk maakt.

Deze gedachte kan beter uitdrukkelijk en wel als volgt worden weergegeven :

« Artikel 6.

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

« Wanneer bovendien, bij verzekering van het nog » verschuldigd blijvend saldo, het verzekerde kapitaal ten » minste gelijk is aan het overeenkomstig artikel 16 vast- » gestelde verschuldigd blijvend saldo, onverschillig of er » al dan niet tegelijk aflossing of reconstitutie van het » geleende kapitaal plaats heeft, is de schuldenaar bij over- » lijden van de verzekerde niet verplicht een bedrag te » betalen dat in hoofdsom dit verschuldigd blijvend saldo » overtreft. »

Artikel 7.

Bij verzekering van het verschuldigd blijvend saldo treedt de schuldeiser bij overlijden van de verzekerde in de rechten van de schuldenaar op het door de verzekeraar uitbetaalde bedrag. Dit bedrag kan hoger zijn dan voor de terugbetaling van de lening nodig is ; dit neemt niet weg, dat deze verrichting nog altijd een « verzekering van het verschuldigd blijvend saldo » volgens de definitie van artikel 2 blijft.

Volgens de algemene beginselen van het gemeen recht is de wettelijke indeplaatsstelling beperkt tot het bedrag dat voor de terugbetaling van de lening nodig is. Om desondanks interpretatiemoeilijkheden te voorkomen, kan het zijn nut hebben, het slot van artikel 7 van het ontwerp als volgt te lezen :

« ... tegenover dit verzekeringsorganisme, tot het beloop van het overeenkomstig artikel 16 berekende verschuldigd blijvend saldo. »

Artikel 10.

Het ontwerp vult artikel 24 van het koninklijk besluit met een tweede lid aan.

Het doel daarvan kan eenvoudiger worden bereikt, door artikel 24 als volgt aan te vullen : « en tenzij de in artikel 12bis voorgeschreven vermelding in deze akte voorkomt ».

Artikel 12 en 13.

Deze artikelen moeten omwille van de volgorde van de te wijzigen artikelen van plaats wisselen.

In artikel 12, dat dan artikel 13 wordt, moeten de woorden « titel IIbis » vervangen worden door « titel III » indien de hiernavolgende aanbevelingen worden opgevolgd.

Artikel 14 en 15.

Deze artikelen vervangen de artikelen 67 tot 74 van het koninklijk besluit van 7 januari 1936. Het ontwerp brengt dus geen wijziging aan in de artikelen 75 tot 82, die in dit besluit voorkomen onder het opschrift « Titel III. — Inwerkingtreding van het besluit en overgangsbepalingen ». De meeste van deze artikelen hebben geen uitwerking meer en kunnen dus worden opgeheven.

Dans ce cas, toutes les dispositions finales de l'arrêté seraient remplacées par un article 14 du projet, qui débiterait en ces termes :

« Article 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.

» Article 67.

» ... etc... »

Les articles numérotés 71bis, 71ter, 72, 73 et 74 dans le projet du Gouvernement deviendraient respectivement les articles 72, 73, 74, 75 et 76.

**

A l'article 70, il conviendrait d'écrire : « celles qui sont prévues ».

L'article 71ter reprend la disposition figurant à l'article 67, § 2, de l'arrêté royal de 1936 en omettant la dernière phrase qui rend inapplicable à la publication du jugement, l'article 9 de la loi du 31 mai 1888 établissant la libération conditionnelle et les condamnations conditionnelles dans le système pénal. Le Gouvernement entend ainsi laisser au juge la liberté d'accorder le sursis quant à cette publication. Cette intention devrait être énoncée dans l'exposé des motifs, de manière que la disparition de la disposition ne passe pas pour une inadvertance.

A l'article 73, qui deviendrait l'article 75, il convient de maintenir le texte actuel : « ... aux infractions prévues par le présent... ».

**

L'arrêté royal de 1936 avait prévu que les dispositions de son titre I^{er} ne seraient pas applicables aux prêts et ouvertures de crédit hypothécaires conclus antérieurement à son entrée en vigueur. Le projet, qui accroît la sévérité des conditions prévues par cet arrêté, ne contient pas à l'égard des contrats anciens une formule de sauvegarde comparable.

Celle-ci paraît cependant se justifier et pourrait faire l'objet d'un article 77 tel qu'il est rédigé ci-après.

Le projet rétablirait donc, après l'article 74 qui deviendrait l'article 76, la fin de l'arrêté de 1936, ainsi qu'il suit :

« Titre IV. — Dispositions finales.

» Article 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.

In dit geval zou in de vervanging van alle slotbepalingen van het besluit kunnen worden voorzien door een artikel 14, dat als volgt zou aanvangen :

« Artikel 14.

» Hoofdstuk IV van titel II en titel III van hetzelfde koninklijk besluit die de artikelen 67 tot 82 bevatten, worden door de volgende bepalingen vervangen :

« Titel III. — Strafbepalingen.

» Artikel 67.

» ... enz... »

De artikelen die in de Regeringstekst 71bis, 71ter, 72, 73 en 74 worden genummerd, worden respectievelijk de artikelen 72, 73, 74, 75 en 76.

**

In artikel 70 leze men in de Franse tekst : « celles qui sont prévues... ».

Artikel 71ter van het ontwerp is een herhaling van artikel 67, § 2, van het koninklijk besluit van 1936 onder weglating van de laatste volzin, die artikel 9 van de wet van 31 mei 1888, waarbij de voorwaardelijke invrijheidstelling en de voorwaardelijke veroordelingen in het strafstelsel worden ingevoerd, buiten toepassing verklaart ten aanzien van de bekendmaking van het vonnis. De Regering wil de rechter aldus inzake bekendmaking vrij laten, een voorwaardelijke veroordeling uit te spreken. Deze bedoeling behoort in de memorie van toelichting te worden opgegeven, zodat de schrapping van deze bepaling niet als een vergissing kan doorgaan.

In artikel 73, dat artikel 75 zou worden, leze men : « ... vindt toepassing op de in deze titel omschreven misdrijven... ».

**

Het koninklijk besluit van 1936 had bepaald, dat de voorzieningen van titel I geen toepassing zouden vinden op hypothecaire leningen en hypothecaire kredietopeningen die vóór de inwerkingtreding van dat besluit waren toegestaan. In het ontwerp, dat strengere eisen in het besluit invoert, ontbreekt een overeenkomstige vrijwaringsformule ten aanzien van vroegere gesloten contracten.

Zodanige formule lijkt echter gewettigd te zijn en kan in artikel 77 worden ondergebracht, zoals hierna wordt voorgesteld.

Het ontwerp zou dus na artikel 74, dat artikel 76 zou worden, opnieuw het slot van het besluit van 1936 en wel als volgt herstellen :

« Titel IV. — Slotbepalingen.

» Artikel 77.

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

» Article 78.

» (Article 81 de l'arrêté royal de 1936)...

» Article 79.

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

**

Article 16.

Les modifications qui ont été apportées à l'arrêté royal n° 225 du 7 janvier 1936 par l'arrêté royal n° 270 du 30 mars 1936, et qui y seront apportées lorsque le présent projet sera devenu une loi, sont toutes expressees. Il n'y a donc pas lieu de prévoir, comme le fait l'article 16 du projet, une coordination de ces dispositions, mais uniquement une réimpression mise à jour.

Le Conseil d'Etat propose dès lors que l'article 16, qui deviendrait l'article 15, soit rédigé comme suit :

« L'arrêté royal n° 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° 270 du 30 mars 1936 et par la présente loi. »

Article 17.

Le projet de loi ayant pour objet d'imposer des modifications dans les contrats privés et de renforcer les peines qui répriment toute contravention en la matière, il conviendrait de laisser au public le délai de dix jours entre le jour de la publication de la loi au *Moniteur belge* et l'entrée en vigueur, comme le prévoit l'article 4, alinéa 2, de la loi du 18 avril 1898.

La Chambre était composée de

MM. J. SUETENS, premier président ;

A. MAST et K. MEES, conseillers d'Etat ;

F. VAN GOETHEM et G. VAN HECKE, assesseurs de la section de législation ;

R. DECKMYN, greffier.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. K. MEES.

Le rapport a été présenté par M. G. PIQUET, substitut.

Le Greffier, — De Griffier,

(s./w. get.) R. DECKMYN.

Pour expédition délivrée au Ministre des Affaires économiques.

Le 24 juin 1957.

Le Greffier du Conseil d'Etat,

(s./w. get.) R. DECKMYN.

» Artikel 78.

» ... (artikel 81 van het koninklijk besluit van 1936)...

» Artikel 79.

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

**

Artikel 16.

De wijzigingen, welke het koninklijk besluit n° 270 van 30 maart 1936 in het koninklijk besluit n° 225 van 7 januari 1936 heeft aangebracht en die het onderhavige ontwerp, wanneer het wet zal zijn geworden, daarin zal hebben aangebracht, zijn alle uitdrukkelijke wijzigingen. Er is dus geen reden om, zoals in artikel 16 van het ontwerp, een coördinatie van deze bepalingen in het vooruitzicht te stellen, maar wel een herdruk na bijwerking.

De Raad van State stelt dus voor, artikel 16, dat artikel 15 zou worden, als volgt te lezen :

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

Artikel 17.

Daar het ontwerp van wet er toe strekt tot wijzigingen in particuliere overeenkomsten te verplichten en de straffen op elke overtreding ter zake te versterken, late men aan de belanghebbenden de termijn van tien dagen tussen de dag van de bekendmaking van de wet in het *Belgisch Staatsblad* en de inwerkingtreding, zoals voorgeschreven in artikel 4, tweede lid, van de wet van 18 april 1898.

De Kamer was samengesteld uit de

HH. J. SUETENS, eerste-voorzitter ;

A. MAST en K. MEES, raadsheren van State ;

F. VAN GOETHEM en G. VAN HECKE, bijzitters van de afdeling wetgeving ;

R. DECKMYN, griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de Heer K. MEES.

Het verslag werd uitgebracht door de H. G. PIQUET, substituit.

Le Président, — De Voorzitter,

(s./w. get.) J. SUETENS.

Voor uitgifte afgeleverd aan de Minister van Economische Zaken.

De 24^e juni 1957.

De Griffier van de Raad van State,