
Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 14 JUILLET 1891.

Mesures pour éviter la vente forcée des petits héritages en cas de décès (1).

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE (2), PAR M. DE CORSWAREM.

MESSIEURS,

Au cours des discussions de la loi sur les habitations ouvrières, notre honorable collègue M. le baron van der Bruggen disait : « Il ne suffit pas de chercher à procurer à l'ouvrier une demeure convenable et de lui en faciliter l'acquisition ; il faut tâcher de donner quelque stabilité à cette œuvre. »

N'est-il pas évident, en effet, que la pensée si louable et si unanimement applaudie qui a inspiré la loi du 9 août 1889 ne sera jamais réalisée que très imparfaitement, si les sacrifices faits par l'ouvrier pour devenir propriétaire de son foyer doivent fatalement aboutir à la vente après décès ? Ainsi que l'a fait remarquer l'honorable M. Meeus (Rapport à la Commission du travail, documents publiés par la Commission, III, p. 84), « cette propriété constituera le plus souvent le seul avoir de sa succession ; elle devra être vendue du vivant même de sa veuve, et le produit sera partagé entre les héritiers. Le nouveau propriétaire pourra ne plus être un ouvrier, et ainsi seront rendus vains les sacrifices faits et par les sociétés et par les pouvoirs publics. »

Chaque génération devra donc recommencer péniblement l'œuvre à peine commencée par sa devancière. Quelques individualités bénéficieront de la loi

(1) Proposition de loi, n° 120.

(2) La section centrale, présidée par M. DE LANTSHEERT, était composée de MM. DE MERODE, DE TROOZ, HANSENS, HELLEPUTTE, DIERCKX et DE CORSWAREM.

nouvelle, mais la condition des ouvriers, considérés comme classe, ne sera guère améliorée.

D'ailleurs, dès maintenant les comités de patronage institués par la loi du 9 août 1889 constatent que la perspective d'une vente inévitable en cas de décès arrête et décourage bon nombre de travailleurs qui seraient heureux de pouvoir consacrer leurs économies à l'achat d'une maison. Il faut reconnaître que les objections que les ouvriers font à ce sujet sont absolument irréfutables. Comme le dit fort justement le Rapport du comité d'Andenne ⁽¹⁾, il n'est pas bien certain que les ouvriers mariés aient actuellement un réel intérêt à devenir propriétaires.

On n'a peut-être pas assez remarqué la décadence rapide — nous dirions presque effrayante — que la petite propriété subit dans notre pays. Qu'il nous soit permis de citer quelques chiffres.

En 1866 et en 1880 des recherches consciencieuses ont été faites sur la répartition du nombre des exploitations agricoles d'après leur étendue et d'après leur mode d'exploitation. Il a été constaté que ces exploitations se répartissaient comme suit ⁽²⁾ :

	FAIRE VALOIR DIRECT.			LOCATION.		
	En 1866.	En 1880.	DIFFÉRENCE.	En 1866.	En 1880.	DIFFÉRENCE.
50 ares et moins . . .	145,885	141,510	— 4,375	166,407	330,001	+ 164,554
51 ares à 1 hectare. . .	42,174	37,760	— 4,408	65,920	01,159	+ 25,219
1 à 2 hectares. . .	41,872	38,868	— 3,004	65,659	77,319	+ 11,660
2 à 3 hectares. . .	22,847	20,484	— 2,363	53,854	55,656	+ 2,802
3 à 4 hectares. . .	15,728	12,351	— 1,377	19,259	19,972	+ 713
4 à 5 hectares. . .	9,446	8,457	— 989	12,719	12,951	+ 232
5 à 10 hectares. . .	22,860	19,306	— 3,553	29,781	29,084	— 697
10 à 20 hectares. . .	15,182	10,007	— 5,175	17,814	15,976	— 1,838
20 à 30 hectares. . .	5,820	2,498	— 3,322	6,147	5,251	— 896
30 à 40 hectares. . .	1,510	890	— 620	2,472	2,133	— 339
40 à 50 hectares. . .	817	572	— 245	1,300	1,042	— 258
50 hectares et plus. . .	2,823	1,015	— 1,808	2,704	2,388	— 316

(1) Voir plus loin, p. 7.

(2) Dans le relevé de 1866 les exploitations en faire valoir direct ou en location pour plus de moitié sont confondues avec celles exploitées respectivement de ces manières pour la totalité ; en 1880 on a fait des calculs spéciaux pour les deux catégories ; afin de fournir des éléments de comparaison absolument exacts, nous supprimons, dans la statistique de 1880, la distinction entre les exploitations tenues en faire valoir direct et en location pour la totalité ou pour plus de moitié.

Au delà de 5 hectares la diminution est donc générale. La Belgique devient de plus en plus un pays de petite culture. Il ne faut ni s'en étonner, ni s'en inquiéter. Cette transformation est naturelle, elle est inévitable; nous dirons plus, elle est bienfaisante. Dans un pays aussi avancé en civilisation que le nôtre, la division des exploitations est à la fois un signe et une cause du progrès de la richesse générale, lorsqu'elle n'est pas poussée au delà de la limite où l'exiguité relative du capital d'exploitation diminue la force productive du sol.

Mais ce qui doit nous frapper dans la comparaison des statistiques de 1866 et de 1880, c'est la transformation que subissent les propriétés rurales de moins de 5 hectares. Malgré l'accroissement énorme du nombre total des exploitations, le chiffre absolu des petites exploitations en faire valoir direct diminue notablement. Le chiffre proportionnel suit, naturellement, un mouvement identique : en 1866 les exploitations rurales en faire valoir direct inférieures à 5 hectares représentaient 43 % du nombre total; en 1880 ce chiffre tombe en 31 %.

Les statistiques ne distinguent pas entre la nature des exploitations rurales, mais il n'est pas téméraire d'affirmer que la diminution si rapide du nombre des exploitations en faire valoir direct porte avant tout sur les petites propriétés composées soit d'une habitation exclusivement, soit d'une habitation avec quelques terres qui en dépendent.

Nous ne possédons aucune donnée précise sur les transformations du mode d'occupation des maisons ouvrières dans les villes et les agglomérations industrielles. De nombreux indices donnent malheureusement tout lieu de croire qu'ici la substitution de la location à l'occupation par le propriétaire a encore été plus complète que pour les petits domaines ruraux. Dans les grandes villes, dans les bassins charbonniers, dans les localités où règne la grande industrie, l'ouvrier propriétaire de sa maison est devenu à peu près introuvable. Quant aux agglomérations urbaines de moindre importance, la propriété des habitations destinées aux ouvriers y devient de plus en plus le monopole de petits rentiers qui cherchent à placer leurs capitaux à un intérêt élevé.

L'ouvrier urbain, comme l'ouvrier rural, comme le petit paysan, est donc de moins en moins propriétaire de son habitation.

Cette transformation de l'ouvrier propriétaire en un simple locataire mérite de fixer l'attention du législateur; elle est déplorable et dangereuse à divers points de vue.

A condition égale, nulle habitation ouvrière ne sera plus propre, plus saine, plus attrayante que celle qui sera habitée par son propriétaire et dont l'occupant pourra s'appliquer en toute vérité ce bel adage de nos ancêtres : « pauvre homme en sa maison est roi. »

L'épargne populaire a fait depuis peu d'immenses progrès en Belgique, mais dès maintenant, une grave difficulté se présente : que deviendront les capitaux accumulés à la Caisse d'épargne?

Cette institution si éminemment utile a pour mission de favoriser la formation du capital de l'ouvrier, mais non de faire fructifier le capital déjà formé.

Or, les placements sûrs et productifs sont rares; il n'y en a pas un qui présenterait pour le travailleur plus de garantie et qui serait plus fructueux que l'acquisition d'une bonne habitation.

Au point de vue social, il est d'un suprême intérêt que le plus grand nombre possible d'ouvriers soient intéressés au maintien de l'ordre, et quel plus grand intérêt, sous ce rapport, que la propriété d'un foyer?

Au point de vue moral, la propriété du foyer est d'une importance exceptionnelle: « Le foyer domestique, a dit excellemment Leplay (*Réforme sociale*, I, f° 25), est la propriété par excellence et le centre permanent des affections de la famille ». Et développant cette belle pensée, l'éminent écrivain fait la grave constatation que voici :

« Une des plus fécondes traditions du continent européen est celle qui assure, en beaucoup de contrées, à chaque famille, riche ou pauvre, la propriété de son habitation. Les mœurs et les institutions qui conservent cette pratique salutaire favorisent, plus que tout le reste, la prospérité d'une nation.

» Même dans un ordre social relativement arriéré, elles donnent aux familles une dignité et une indépendance dont ne jouissent pas certains peuples qui, plus avancés sous d'autres rapports, ont adopté la fâcheuse habitude de prendre les habitations à loyer. »

Il serait inutile d'insister davantage. Tout le monde admet qu'il est du plus haut intérêt, pour la classe ouvrière et pour la société tout entière, que le travailleur soit autant que possible propriétaire de son foyer. Nous sommes malheureusement bien loin de cet idéal; les chiffres qui viennent d'être cités démontrent même que nous nous en éloignons de plus en plus.

Il n'est pas contestable que la disparition graduelle de la petite propriété urbaine et rurale doit être attribuée pour une grande partie — disons plus, pour la plus grande partie — à l'action de notre régime successoral. C'est là un fait d'observation quotidienne: une maison appartenait jadis à un ouvrier; elle est aujourd'hui passée en d'autres mains; cherchez la cause du changement, et dans la plupart des cas vous trouverez une licitation entre héritiers.

Ce qui est non moins grave que la disparition rapide de la classe des ouvriers propriétaires, ce sont les pertes énormes que la vente des petits immeubles — actuellement à peu près inévitable lorsqu'il y a plusieurs héritiers — cause annuellement à la classe ouvrière. Ces pertes prennent la proportion d'un véritable désastre lorsqu'il y a des mineurs parmi les héritiers.

Nous donnerons, à titre d'exemple, le détail des frais de la vente d'une petite maison et de deux parcelles de terre, d'une contenance totale d'environ 10 ares, faite dans l'arrondissement de Dinant en mai 1890. Les immeubles vendus étaient des acquêts de communauté. Un des conjoints était encore en

vie ; il y avait cinq héritiers, enfants légitimes, dont un représenté par des mineurs. A une première séance il ne fut offert que 800 francs ; à une seconde séance les immeubles furent adjugés au prix de 1,100 francs.

Voici le détail des frais :

Première séance de vente.

Témoins et répertoire	fr.	1	»
Timbre du procès-verbal minute		1	»
Payement à l'avoué de son état pour obtention de jugement.		52	»
Cahier des charges de la vente		12	»
Affiches et port		6	30
Insertion dans un journal		3	20
Enregistrement de l'acte et droits de greffe perçus par le fisc		16	40
Déplacement du juge de paix et de son greffier		24	»
Vacation du notaire		12	»
Levée aux hypothèques d'un état de charges.		14	»

Deuxième séance.

Timbre de la minute et timbre de la grosse		5	80
Enregistrement de la vente.		69	70
Transcription		59	13
Grosse de l'acte		16	»
Déplacement du juge et du greffier.		24	»
Honoraires du notaire		19	»
Affiches et insertions de la deuxième vente		10	»
Acte authentique de liquidation devant le juge de paix, frais à payer par les vendeurs, etc.		38	»
	TOTAL.	fr.	365 53

Les frais dépassent donc 30 % du prix de vente. Et qu'on remarque bien qu'il serait impossible de faire sur cet état de frais une diminution de quelque importance.

Plus la propriété est petite, plus la part proportionnelle des frais devient considérable. Nous trouvons, à ce sujet, deux exemples intéressants dans le Rapport du comité de patronage d'Anvers.

Les voici :

1^o Vente à Hoogstraeten du 16 décembre 1890 : prix de vente 300 francs, frais taxés par le tribunal fr. 134 82, soit 45 % du prix.

2^o Vente d'une petite maison à Loenhout : prix de vente 200 francs, frais 120 francs, soit exactement 60 % du prix.

A ces deux exemples nous en ajouterons un troisième, qui est à peine croyable : En 1890 un jugement du tribunal de Dinant ordonne la licitation, entre majeurs et mineurs, d'une petite maison à Thynes. La maison est adjugée à 100 francs ; les frais montent à 112 francs !

L'examen de l'état des frais reproduit plus haut démontre qu'une simple réforme fiscale, quelque généreuse qu'elle puisse être, serait impuissante à mettre un terme à cette déplorable situation. Même en réduisant au *minimum* tous les droits et frais à payer, les petites successions resteraient encore grevées de charges hors de proportion avec l'importance de l'actif. Au surplus, une réforme fiscale portant sur une très nombreuse catégorie d'actes et s'appliquant à la fois à toutes les catégories de droits, constituerait une mesure grave qui ne pourrait être préconisée qu'après une étude approfondie de ses effets probables au point de vue du Trésor.

A tous égards il est préférable de rechercher les moyens d'éviter la liquidation forcée, avec toutes les conséquences désastreuses qui en sont inséparables.

La proposition de MM. van der Bruggen, de Moreau, Meeus, Libaert et de Smet de Naeyer porterait remède, dans une large mesure, à la situation que nous venons de signaler. Elle constituerait, pour la classe ouvrière, un véritable bienfait.

Aussi n'est-il pas étonnant qu'elle ait été accueillie de la manière la plus sympathique.

Toutes les sections l'ont adoptée, sauf quelques modifications de détail.

Les comités de patronage des maisons ouvrières ont été consultés. Nous croyons utile de donner un résumé succinct des rapports qu'ils ont adressés au Département de l'Agriculture, de l'Industrie et des Travaux publics. Ces rapports présentent un double intérêt — et parce qu'ils émanent d'hommes particulièrement compétents, et parce qu'ils ont une preuve de l'intelligente activité de plusieurs des comités institués par la loi de 1889.

Alost. — Avis entièrement favorable. Le comité insiste sur les frais énormes qu'entraîne actuellement la liquidation des petites successions ; il croit qu'il serait utile, dans l'intérêt de la petite culture, inséparable de celui de la classe ouvrière rurale, de ne pas limiter aux successions d'un revenu cadastral inférieur à 200 francs le bénéfice du projet et surtout des dispositions II et III (¹).

Andenne. Gembloux. Éghezée. — I. Avis défavorable. Les parents ont quelquefois pour leurs enfants des préférences non justifiées. On fait valoir, à tort, l'autorité plus grande que cette disposition donnerait au chef de la famille. En effet, de deux choses l'une :

(¹) Pour abrégé, nous indiquons les dispositions du projet de MM. van der Bruggen et consorts par leurs numéros d'ordre : I, extension de la quotité disponible ; II, droit de reprise ; III, usufruit de l'époux survivant.

Ou bien cet article aura pour effet de renforcer l'autorité paternelle, et alors il faut en faire bénéficier tous les chefs de famille ;

Ou bien il ne produira pas cet effet, et dès lors il deviendra non seulement inutile mais nuisible en raison des haines et des jalousies qu'il suscitera.

II. Avis favorable. 1° Les lois actuelles, dans leur application aux petits héritages, sont cruelles; elles causent un préjudice considérable aux petits propriétaires;

2° Ces lois sont une des causes de l'instabilité de la petite propriété, ce qui fait qu'elles empêcheront la loi du 9 août 1889 de produire tous les bons résultats qu'on serait en droit d'en attendre; il n'est pas certain que les ouvriers mariés aient actuellement un réel intérêt à devenir propriétaires, puisque la mort de l'un des époux entraîne le plus souvent la licitation.

III. Avis favorable.

Anderlecht. Laeken. Molenbeek. Saint-Gilles. — Le principe du projet forme un corollaire nécessaire, un complément indispensable de la loi du 9 août 1889, — complément et corollaire insuffisants même, mais participant déjà de toute l'importance et de toute l'utilité de la législation sur les habitations ouvrières.

La loi ne vise que les héritages dont le revenu cadastral ne dépasse pas 200 francs. Cette limite est sujette à critique: elle est trop uniformément établie, sans distinction entre les campagnes et les villes; il serait moins dangereux de fixer un maximum un peu trop large.

D'après l'Exposé des motifs, la succession doit comprendre une maison ou une *quote-part* d'une maison; ce terme ne pourrait pas passer dans la loi car il ne vise qu'une part déterminable mais non encore déterminée; or, la loi devrait pouvoir s'appliquer également au cas où le *de cujus* possédait une partie divisée de maison, par exemple un étage.

Le comité estime que la demeure de l'ouvrier devrait être déclarée insaisissable. « Alors que tant de lois déjà ont été prises pour rendre insaisissable et incessible une portion de l'avoir des employés ou fonctionnaires, le logement de l'ouvrier, cette condition essentielle de son existence, de son bonheur, de sa moralité, de la sécurité sociale même, reste exposé à toutes les rigueurs de la saisie et de la cession forcée ou imprévoyante. » On peut invoquer l'exemple des États-Unis, du Canada, de l'Allemagne, de l'Autriche; cet exemple sera bientôt imité par la Suisse.

Les objections tirées de « l'intérêt des créanciers », du « gage fondé sur le patrimoine des débiteurs » ont fait leur temps. Les créanciers seraient suffisamment avertis par la loi même de la limite de leurs droits et ne concluraient qu'en vue d'un patrimoine ainsi restreint.

Leur intérêt ne peut prévaloir contre le droit à la vie et au logement, contre l'intérêt social même. « En privant de logement les débiteurs ouvriers les créanciers font solder leur créance par l'assistance publique ou par la charité bénévole. »

« Au demeurant, le législateur est déjà entré dans la bonne voie en déclarant incessibles et insaisissables pour partie les salaires des ouvriers ainsi que les rentes de retraite qu'ils peuvent avoir acquises. La tâche n'est pas

complète ; le logement vaut bien la nourriture ; le foyer domestique doit être protégé à l'égal du salaire. »

Anvers. — I. Plusieurs membres s'effraient de tout changement projeté à la quotité disponible ; l'égalité de parts est si complètement dans les mœurs du pays flamand, qu'ils craignent de voir des querelles et des haines de famille surgir de toute extension de la quotité disponible.

II et III. Avis favorable, sauf quelques observations de détail dont il a été largement tenu compte dans les modifications proposées par la section centrale.

Le comité constate qu'un des grands obstacles que rencontre l'application de la loi sur les maisons ouvrières résulte de la combinaison des lois fiscales avec l'application des articles 826, 827, 859 et 866 du Code civil. « En cas de mort du père ou de la mère, on perd non seulement le montant des frais déboursés pour l'acquisition, mais on est obligé d'en faire d'autres ; ceux-ci augmentent démesurément lorsqu'il y a nécessité de recourir à une vente publique, et surtout quand il faut appliquer la loi du 12 juin 1816. Plus la propriété est petite, plus elle est digne d'intérêt, et cependant plus augmente la charge des frais (1). »

La loi du 25 novembre 1889, qui a supprimé les émoluments des juges de paix et des greffiers, n'a pas amélioré la situation ; pour beaucoup de propriétés rurales, elle l'a même aggravée, les frais de déplacement à plus de 5 kilomètres ayant été portés de 4 francs à 12 francs ; pour la plus petite vente, s'il y a deux adjudications, il doit donc être payé 48 francs au juge de paix et à son greffier.

Les frais de procédure sont exagérés en cas de licitation. Il faudrait supprimer l'intervention du tribunal et n'exiger plus même celle du juge de paix que pour examiner chez lui et sans frais le cahier des charges.

Bastogne. — Avis favorable. Le comité propose de donner compétence au juge de paix pour trancher définitivement les contestations sur l'exercice du droit de reprise aussi bien que celles qui ne portent que sur l'évaluation des immeubles ; il exprime le vœu de voir diminuer les frais de justice dans les ventes où sont intéressés des mineurs.

Bruges. — Avis favorable. Le comité demande si l'on ne pourrait pas étendre le privilège accordé par la loi au mobilier garnissant les immeubles visés par la proposition, du moment que ce mobilier ne dépasse pas une valeur déterminée en rapport avec l'habitation qu'il garnit.

Gand. — Avis entièrement favorable.

Hal. Lennick. Uccle. — Avis favorable.

Huy. — I. L'extension de la quotité disponible au delà des limites tracées par le Code civil entraînerait de fâcheuses conséquences.

(1) Voir les exemples cités plus haut, page 6.

D'ailleurs, pareille extension ne paraît nullement nécessaire pour atteindre le résultat que se proposent les auteurs du projet; le père, en désignant tel de ses enfants pour reprendre l'actif immobilier sur estimation et en lui léguant en outre la quotité disponible, assurerait, dans presque tous les cas, la conservation du foyer domestique aux mains de l'un ou de l'autre membre de la famille.

C'est à tort que les auteurs du projet ne voient dans l'article 913 qu'une loi de circonstance, dictée par des considérations étrangères à l'équité et au droit et votée sous l'empire de préoccupations politiques ou d'idées absolument erronées. Les travaux préparatoires démontrent que la disposition qui organise la réserve des enfants puise son origine à la fois dans la tradition et dans des considérations philosophiques de l'ordre le plus élevé. Les abus que le Code civil a voulu éviter sont plus fréquents qu'on ne le pense.

II et III. Avis favorable.

Liège (ville). — Avis entièrement favorable.

Liège (cantons ruraux). — Il n'y a pas lieu de subordonner l'effet de la loi à la condition que l'immeuble soit habité au moment du décès par le *de cuius* ou son conjoint.

« Les nécessités de son métier ou les hasards de l'industrie peuvent obliger un ouvrier, propriétaire d'une petite maison dans son village natal, à venir se fixer en ville pendant un temps plus ou moins long; le véritable foyer de la famille restera au village, et c'est précisément en cas de mort de celui des époux dont le genre de travail avait nécessité l'abandon de ce foyer primitif que le survivant éprouvera le besoin d'y rentrer, comme c'est aussi à ce moment qu'il en aura la possibilité.

» Le chiffre de 200 francs de revenu cadastral représente une base bien variable; il faudrait au moins établir une échelle. »

I. L'augmentation de la quotité disponible favorisera certainement la reprise de l'immeuble; il est permis toutefois de se demander si même, uniquement en vue de ce résultat, cette augmentation est bien nécessaire. Même lorsqu'il y a six enfants, l'enfant favorisé dans les limites actuellement autorisées, recueillera encore plus du tiers de l'actif immobilier, ce qui paraît plus que suffisant pour rendre possible la reprise de la maison paternelle.

L'extension de la quotité disponible peut créer au sein de la famille des inégalités énormes qui ne concordent pas avec l'état de nos mœurs et avec les idées de justice et d'égalité auxquelles nous sommes habitués. En fait, les parents ne font presque jamais usage de la faculté d'avantager un de leurs enfants.

Il faut ajouter que c'est précisément dans la classe ouvrière qu'en général la puissance paternelle est la moins éclairée; l'inégalité serait dans nombre de cas doublée d'une injustice.

II. La cohabitation d'un enfant avec le père (par exemple d'un enfant mineur) peut n'impliquer aucune préférence de la part du père. D'une manière générale, le comité n'a qu'une confiance très relative dans l'efficacité du droit de préférence en vue de la conservation du foyer de la famille et

de la bonne harmonie qui doit y régner. Il croit que la cause de la situation dont on se plaint à juste titre ne se trouve pas dans l'égalité que le Code établit entre les enfants, mais dans les frais exorbitants incombant à l'enfant qui rachète la maison paternelle. Le comité propose de supprimer les droits de succession en ligne directe à percevoir sur les habitations ouvrières, de remplacer les formalités de la licitation et celles de la loi du 12 juin 1816 par d'autres formalités plus rapides, et de réduire le coût de ces formalités aux plus extrêmes limites, de façon à n'assurer que la rémunération d'un service rendu, sans aucune préoccupation fiscale.

III. Le comité émet un avis favorable; il se demande même si le projet ne reste pas en deçà de ce qu'il y aurait à faire. Dans la classe ouvrière on ne fait ni contrat de mariage, ni testament. « Ne peut-on pas présumer chez chacun des époux la volonté de se laisser réciproquement la jouissance au moins de l'usufruit acquis en communauté? Cela étant, ne serait-il pas préférable de consacrer législativement le droit dont le projet laisse l'établissement à la vigilance des époux? » Il faudrait établir comme règle *légale* le droit d'usufruit du survivant, sauf stipulation contraire dans le contrat de mariage ou dans un testament. Toutefois cette disposition serait restreinte au seul cas d'un immeuble acquis en communauté; quant à l'immeuble qui serait propre à l'un des époux, il faudrait s'en tenir au projet.

Namur. — Avis entièrement favorable.

Nivelles. — Le comité ne conteste pas l'utilité des mesures proposées, mais il lui paraît bien difficile d'émettre un avis sur un projet qui soulève des questions de principe aussi graves, et bien dangereux de modifier le Code civil par des lois spéciales, faites en vue de cas déterminés et sans études d'ensemble.

Thielt. — Avis favorable.

Ypres. — Le comité, tout en donnant son adhésion au projet, est unanimement d'avis que la loi nouvelle ne devrait pas seulement s'étendre à la protection de la petite propriété immobilière, mais aussi à la propriété mobilière qui garnit cette propriété, à condition qu'elle ne dépasse pas une valeur déterminée.

Si nous résumons ces différents avis, nous trouvons les résultats suivants :

Un comité (Nivelles) s'abstient de se prononcer.

I. Extension de la quotité disponible : dix comités approuvent cette disposition; quatre y sont hostiles; nous rangeons parmi ces derniers le comité d'Anvers, quoique son rapport se contente de citer l'opinion de plusieurs membres.

II. Droit de reprise : le comité de Liège (cantons ruraux) déclare n'avoir qu'une confiance très relative dans l'efficacité de cette disposition. Tous les autres comités émettent un avis favorable.

III. Tous les comités émettent un avis favorable.

EXAMEN DES ARTICLES.

ARTICLE PREMIER.

La section centrale propose de remplacer par un article spécial le préambule qui se trouve en tête du projet de nos honorables collègues.

Cette disposition a pour objet de déterminer l'hypothèse dans laquelle la loi nouvelle sera applicable.

Deux conditions sont exigées :

1^o Le revenu cadastral des immeubles de la succession ne doit pas dépasser 200 francs;

2^o La succession doit comprendre une maison occupée par le *de cuius*, son conjoint ou l'un de ses enfants.

On a dit que ces conditions sont trop restrictives; qu'il faudrait, notamment, étendre le droit de reprise à tous les cas d'indivision (1).

La section centrale estime que les auteurs de la proposition ont agi sagement en ne visant que les petites successions comprenant une maison. Lors de la revision du Code civil, le législateur aura à examiner s'il convient d'ad pter, d'une manière générale, un nouveau système en matière de partage; mais, en ce moment il ne peut être question que de compléter et de rendre plus efficaces les dispositions de la loi sur les maisons ouvrières.

On objectera, sans doute, que ce serait là un régime d'exception. Il est évident que le projet de MM. van der Bruggen et consorts consacre une dérogation au droit commun, mais cette dérogation est pleinement justifiée par l'intérêt social et par la faveur que mérite l'amélioration du sort des travailleurs; elle est justifiée, en outre, par le taux exorbitant des frais de licitation des petits héritages non divisibles.

Les frais de vente après décès ne dépassent guère 10 % lorsque la succession est importante; or, nous avons démontré par des exemples que, pour les successions de minime valeur, ils arrivent facilement à 30 ou 40 % du prix de vente, sans parler même des cas exceptionnels où ils atteignent les proportions d'une véritable expropriation.

Cette inégalité suffirait, à elle seule, pour justifier une exception au droit commun.

La loi ne s'applique donc qu'aux petites successions. D'après le projet on considérerait comme telles celles dont l'actif immobilier est d'un revenu cadastral ne dépassant pas 200 francs; le multiplicateur officiel étant, en

(1) Voir, entre autres, les articles très intéressants publiés par le *Journal des Tribunaux*, numéros du 14 juin 1891 et suivants. Ces articles, dus à M. Gaston de Brabandère, avocat près la Cour d'appel de Bruxelles, ont été réunis en brochure sous ce titre: *Le régime successoral des petits patrimoines et le projet van der Bruggen*.

moyenne, de quarante environ, — un revenu cadastral de 200 francs correspond, en moyenne, à une valeur de 8,000 francs. La section centrale estime que ce maximum n'a rien d'exagéré.

Mais d'après quelle base faut-il déterminer si une succession rentre dans la catégorie de celles que la loi soumet à un régime spécial? Il faut choisir entre l'expertise, la valeur vénale calculée conformément à l'article 5 de la loi du 17 décembre 1851, et le revenu cadastral.

L'expertise fournirait sans doute les données les plus exactes, mais elle présente un double et grave inconvénient.

D'abord elle occasionne des frais et elle soulève inévitablement des contestations.

Mais, dira-t-on, l'expertise est admise expressément par l'aliéna 2 de l'article 3 du projet ci-après; l'emploi de ce mode d'évaluation ne donnera donc généralement pas lieu à des frais extraordinaires, et les contestations pourront être tranchées souverainement par le juge de paix. Nous répondrons qu'il existe une différence essentielle entre les deux hypothèses. Dans le cas prévu par l'aliéna 2 de l'article 3, l'évaluation n'a pour but que de calculer la part revenant à chaque coïntéressé; comme nous le dirons dans un instant, la contestation ne portera donc, en règle générale, que sur des divergences peu importantes. Ici, au contraire, il s'agit de décider *si les dispositions de la loi nouvelle seront applicables*.

La solution d'une question aussi importante ne peut être abandonnée au juge de paix; il faudra nécessairement appliquer les règles ordinaires de la compétence, et dès lors on retombera, en les approuvant même, dans tous les inconvénients et dans tous les frais que le projet a pour but d'éviter.

L'expertise doit en ore être écartée à un autre point de vue. Le père ou la mère de famille qui voudraient avantager un des enfants ou laisser l'usufruit de l'habitation au conjoint survivant, doivent pouvoir vérifier, d'une manière certaine, si les dispositions de la loi sont bien réellement applicables.

Il s'agit d'un droit accordé au *de cuius* dans l'intérêt commun de la famille, et l'exercice de ce droit ne peut être tenu en suspens par une évaluation qui ne pourrait avoir lieu qu'après le décès du testateur.

Il faut donc prendre pour base un chiffre officiel, indiscutable. Ce chiffre ne peut être que la valeur cadastrale ou la valeur vénale, déterminée par la combinaison de la valeur cadastrale et du multiple officiel.

Ces deux bases peuvent se défendre par des arguments de valeur à peu près égale. La valeur vénale présente un caractère plus précis, mais la valeur cadastrale offre un avantage précieux, l'extrême simplicité des vérifications. L'ouvrier le moins instruit pourra s'assurer, par la simple inspection de la matrice cadastrale et sans intervention d'un homme de loi ou d'un agent d'affaires, si les dispositions de la loi doivent être appliquées.

Pour le calcul de la valeur de la succession, les immeubles seuls seront pris en considération, et par *immeubles* nous n'entendons que ceux qui sont inscrits au cadastre, à l'exclusion des immeubles par destination.

Une double objection se présente naturellement: pourquoi ne pas comprendre dans le calcul les immeubles par destination et les meubles; pour-

quoi ne considérer que l'actif immobilier, sans tenir compte du passif? Pour le motif que nous avons déjà indiqué : la nécessité de prendre une base simple, facilement vérifiable et indiscutable.

Les immeubles par destination et le mobilier sont essentiellement variables; s'il fallait en tenir compte, telle succession s'ouvrant en été se trouverait au-dessus de la limite tracée par la loi, tandis qu'elle se serait trouvée en dessous si elle s'était ouverte en hiver. Quant au passif, il n'importe pas tant de considérer la valeur nette de ce qui est recueilli par les héritiers que la *nature des biens* délaissés par le *de cuius*.

Répétons-le, la proposition actuellement soumise à la Chambre ne vise que les *petits héritages* et, à ce point de vue, le montant du passif est sans influence. Supposons une succession comprenant des immeubles d'une valeur de 100,000 francs; le passif est de 92,000 francs: il ne reste qu'un boni de 8,000 francs. Cette succession constitue-t-elle une petite succession; rentre-t-elle dans la catégorie de ce que nous appellerons les successions ouvrières? Évidemment non.

Ce simple exemple suffit pour démontrer que les auteurs du projet ont eu raison d'écartier tout calcul du passif.

La succession doit comprendre, d'après le projet, *tout ou partie d'une maison*.

Le texte n'exige pas la propriété entière d'une maison. Il est en effet indispensable d'admettre les parts de propriété indivise, sinon la loi ne pourrait être appliquée au cas le plus ordinaire dans la classe ouvrière — la possession d'une maison acquise en communauté.

Pourquoi exiger que la maison soit occupée par le *de cuius*, son conjoint ou l'un de ses enfants?

Parce que la proposition n'a d'autre but que de faciliter la conservation du *foyer de la famille*; l'extension de l'article 1^{er} à toute habitation quelconque enlèverait à la loi ce caractère essentiel.

Si le *de cuius* possède une maison qu'il donne en location, celle-ci constitue un simple bien de rapport qui, au point de vue qui nous occupe, ne se trouve pas dans des conditions plus favorables qu'un immeuble non bâti.

Sans doute, le texte proposé rendra impossible l'application de la loi à quelques cas très intéressants, par exemple le cas d'un ouvrier industriel qui a acheté dans son village natal une habitation avec l'espoir d'y passer ses vieux jours et qui meurt avant d'avoir pu réaliser ce projet. Mais est-il utile de s'arrêter à ces espèces exceptionnelles? La section centrale ne le pense pas; le législateur ne peut agir qu'en vue du *quod plerumque fit*.

ART. 2.

L'article 2 (n° 1 de la proposition) consacre une exception aux règles du Code civil sur la réduction des libéralités (art. 913 du Code civil).

Au sein de la section centrale, un membre a émis l'avis qu'il conviendrait de réserver pour la revision du Code civil tout ce qui concerne cette délicate matière. La section centrale est d'avis, pour les raisons que nous avons

déjà fait valoir, qu'une dérogation au droit commun en faveur des successions ouvrières se justifie dès maintenant.

Quels que soient les motifs qui ont engagé les auteurs du Code civil à admettre le principe de la légitime, il est incontestable que ces motifs ne s'appliquent guère aux petites successions.

Voici en quels termes ils sont exposés par Bigot de Préameneu (1) :

« Les pères et mères qui ont donné l'existence naturelle ne doivent point avoir la liberté de faire perdre, sous un rapport aussi essentiel, l'existence civile; et s'ils doivent rester libres dans l'exercice de leur droit de propriété, ils doivent aussi remplir les devoirs que la paternité leur a imposés envers leurs enfants et envers la société. C'est pour faire connaître aux pères de famille les bornes au delà desquelles ils seraient présumés abuser de leur droit de propriété, en manquant à leurs devoirs de pères et de citoyens, que, dans tous les temps et chez presque tous les peuples policés, la loi a réservé aux enfants, sous le titre de légitime, une certaine quotité de biens de leurs ascendants. »

« L'intérêt général de l'État l'exigeait d'ailleurs ainsi », dit un des commentateurs les plus éminents du Code civil (2); « il importe, en effet, à l'État, que les familles, dont il est formé, se conservent; il lui importe surtout, en ce qui concerne les enfants, que la transmission d'une partie du patrimoine des ascendants leur soit assurée, afin qu'ils ne tombent pas soudainement de l'aisance et de la richesse peut-être, dans la gêne et la pauvreté, et qu'ils ne deviennent pas un embarras et un péril pour la société.

» D'où s'ensuivrait, disait l'édit de François II du mois de juillet 1560, *la diminution des bonnes familles, et conséquemment la diminution de la force de l'État public.* »

« La portion indisponible, ajoute Demolombe, ... c'est un mode de conservation des biens dans les familles; et les auteurs du Code Napoléon lui ont eux-mêmes positivement imprimé ce caractère : « Il faut, disait Bigot-Préameneu, que la volonté ou le droit de quelques individus cède à la nécessité de maintenir l'ordre social, qui ne peut subsister, s'il y a incertitude dans la transmission d'une partie du patrimoine des père et mère à leurs enfants; ce sont ces transmissions successives qui fixent principalement le rang et l'état des citoyens. » (Séance du 30 nivôse an XI, Loaré, *Législation civile*, t. XI, pp. 68 et 69.)

(1) Exposé des motifs, n° 14 (Loaré, tome V, p. 315).

(2) Demolombe, *Traité des donations entre vifs et des testaments*, tome II (édition française), n° 2. — Demolombe insiste sur une autre considération : « La réserve est la sanction d'un devoir naturel, de ce devoir de piété, *officium pietatis*, qui lie réciproquement les ascendants et les descendants... Le législateur ne pourrait pas tolérer qu'un ascendant épuisât tout son patrimoine en libéralités, sans rien laisser à ses enfants...; le législateur a voulu qu'avant de se livrer *ad extraneas largitates* les ascendants et les descendants fussent obligés de remplir les devoirs sacrés de la nature ». Nous nous contenterons d'observer : 1° que la proposition de nos honorables collègues ne supprime pas la réserve, qu'elle se contente d'en modifier la quotité; 2° qu'elle n'a nullement pour but de favoriser les largesses à des étrangers.

L'obligation de laisser une certaine part aux enfants et descendants est donc considérée, avant tout, comme le corollaire et, en quelque sorte, comme le prolongement de l'obligation d'entretien que la loi impose aux parents. C'est là, dans la pensée des auteurs du Code civil, un devoir que les parents sont tenus de remplir à l'égard de l'enfant et à l'égard de la société; — à l'égard de l'enfant qui, ayant reçu l'existence de ses parents, a le droit d'attendre d'eux les moyens civils nécessaires pour assurer son existence; — à l'égard de la société, qui ne doit pas être exposée à devoir se charger de l'entretien de l'enfant déshérité.

Ces raisons sont peut-être très sérieuses quand il s'agit d'une fortune relativement importante, d'un enfant qui tomberait soudainement de l'aisance dans la gêne, mais elles ne peuvent être invoquées contre la réduction de la réserve à une moitié, pour les petits héritages. Ainsi que nous le démontrons dans un instant, cette réduction n'atteindrait jamais, dans l'hypothèse d'une succession de 8,000 francs, une somme supérieure à fr. 666 67; ce n'est pas la privation d'une somme pareille, ne donnant à 4 % qu'un intérêt annuel de 28 francs, qui privera les enfants des moyens civils nécessaires pour assurer leur existence et qui les fera tomber à charge de la bienfaisance publique.

L'application des dispositions actuellement en vigueur constitue-t-elle au moins un mode de conservation des biens dans les familles ouvrières?

Le contraire est certain. Inutile d'insister sur ce point.

On a dit que l'augmentation de la quotité disponible n'est pas nécessaire pour rendre possible la reprise de l'habitation par un des héritiers: même lorsqu'il y a six enfants, l'enfant favorisé dans les limites actuellement autorisées recueillera encore plus du tiers de l'actif immobilier; cela n'est-il pas plus que suffisant? Il est permis d'en douter. L'enfant avantagé devra tout d'abord consacrer une somme relativement importante à compléter son mobilier, l'extension de la quotité disponible ne s'appliquant qu'à certains immeubles. Il devra donc, dans l'hypothèse qui vient d'être indiquée, chercher à trouver un capital égal aux deux tiers au moins de la valeur de l'habitation; or, l'expérience démontre qu'il est extrêmement difficile d'obtenir en prêt une somme égale aux deux tiers de l'immeuble donné en hypothèque, si cet immeuble consiste en une maison et surtout en une maison ouvrière; d'ailleurs, l'avantage accordé à l'héritier favorisé pourrait se traduire, en réalité, par une perte, si celui-ci était grevé dès l'origine d'une dette égale aux deux tiers de ses biens.

En sens contraire, un membre de la Section centrale a émis l'opinion que la réserve admise par le projet est encore trop élevée; il craint que l'héritier avantagé ne se trouve dans l'impossibilité de profiter de la disposition que les parents auraient faite en sa faveur. Il est incontestable que dans certains cas — notamment si la succession est grevée — l'héritier ne réussira pas à conserver la maison paternelle; mais il n'est pas moins vrai que, dans les cas les plus fréquents, cette conservation sera possible et même facile. A la quotité disponible il faudra ajouter une part d'enfant. En supposant que celle-ci soit d'un quart, l'héritier recueillera donc toujours au delà de la moitié. Dans de pareilles conditions, s'il est honnête et laborieux, il trouvera à emprunter,

à un taux raisonnable, la somme nécessaire pour dédommager ses cohéritiers et il parviendra, au bout d'un certain temps, à acquérir la propriété quitte et libre de la maison paternelle.

Il n'est pas sans intérêt de rechercher quelles seraient, en pratique, les conséquences de l'adoption de l'article 2. Prenons pour exemple une succession de 8,000 francs.

Première hypothèse. — Il y a deux enfants; d'après le Code civil, la réserve au profit de chaque enfant est de fr. 2.666 67; d'après le projet, elle serait de 2,000 francs; différence, fr. 666 67.

Deuxième hypothèse. — Il y a trois enfants; la réserve de chaque enfant est de 2,000 francs d'après le Code et de fr. 1.333 33 d'après le projet; différence, fr. 666 67.

Troisième hypothèse. — Il y a quatre enfants. La réserve est de 1,500 francs d'après le Code civil et de 1,000 francs d'après le projet; différence, 500 francs.

Telles sont les hypothèses où la différence atteindra la plus forte proportion. Les chiffres que nous venons de citer n'ont, à coup sûr, rien d'effrayant. Mais n'oublions pas que les frais de licitation seront réduits dans des proportions notables; l'expérience démontre que, pour une succession de 8,000 francs, les frais montent dans la plupart des arrondissements à 18 % environ; la différence devra donc être réduite de près d'un cinquième.

Si nous faisons les mêmes calculs pour de petites successions de 5,000 francs, 2,000 francs ou moins, nous trouverions que l'ensemble des mesures proposées, loin d'être préjudiciable aux héritiers non avantagés leur procurerait bien souvent un réel profit.

Le texte de la proposition s'applique à tout l'*actif immobilier*; d'accord avec les auteurs de celle-ci, la section centrale a adopté une rédaction plus restrictive.

Les seules libéralités favorisées par la loi seront celles qui ont pour objet « tout ou partie, soit de la maison, soit de la maison avec les terres que son occupant exploite directement ». Pourquoi, dira-t-on, ne pas appliquer le même principe à toutes les terres sans exception? Encore une fois parce que la loi n'est faite qu'en faveur des maisons ouvrières. A ce point de vue il peut même être désirable que les terres indépendantes de l'habitation soient partagées; elles serviront, dans bien des cas, à la construction de maisons nouvelles.

Il a paru indispensable de ne pas séparer des maisons les terres qui en dépendent; cette disposition profitera surtout aux petites exploitations rurales, qui seraient anéanties si la séparation devait être faite. On considérera comme dépendantes de la maison les terres exploitées directement par l'occupant de celle-ci au moment du décès du *de cuius*; il n'est pas requis que les terres forment un seul bloc avec l'habitation. Sous la dénomination de *terres* il faut comprendre les jardins, les vergers, les prés, les prairies, en un mot toutes les parties du sol qui servent à l'agriculture.

ART. 3.

L'article 3 (n° II de la proposition) donne à chaque héritier en ligne directe, ainsi qu'au conjoint survivant, s'il a un droit de copropriété, la faculté de s'opposer à la licitation en reprenant les immeubles sur estimation. De même qu'à l'article précédent — et pour les mêmes motifs — la section centrale propose de limiter le droit de reprise à la maison et aux terres qui en dépendent.

Comment sera établie l'estimation ?

En règle générale il faudra s'en tenir à l'évaluation des parties; c'est là le droit commun en matière de partage. S'il y a contestation, l'intervention du pouvoir judiciaire est indispensable.

L'accord des parties ne peut évidemment porter préjudice aux tiers, notamment aux créanciers de l'un des intéressés. Supposons qu'il y ait trois héritiers à parts égales, A, B et C. C est débiteur envers un tiers d'une somme de 2,000 francs. L'immeuble vaut en réalité 6,000 francs; il est évalué de commun accord par les héritiers à 4,500 francs et repris à ce prix par A; le créancier de C se trouvera, en réalité, spolié de 500 francs.

L'application des droits communs suffira pour sauvegarder tous les intérêts. Aux termes de l'article 1166 du Code civil, les créanciers peuvent exercer tous les droits et actions de leur débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement attachés à la personne.

Cette disposition est évidemment applicable en l'espèce. Pour prévenir tout doute, il a cependant paru utile de réserver les droits de tiers par un texte formel; les créanciers pourront demander l'estimation judiciaire, aux lieu et place de leurs débiteurs.

A quelle autorité faut-il attribuer le droit d'estimation ?

D'après la proposition, l'estimation sera définitivement établie par le juge de paix. « La substitution du juge de paix au tribunal de première instance, a dit l'honorable M. van der Bruggen dans les développements du projet de loi, est empruntée à la loi alsacienne; elle assure une procédure simple, expéditive, peu coûteuse. Ce magistrat connaît de plus près la situation des familles, et le pouvoir qu'on lui donne n'est pas excessif, les biens à estimer étant de médiocre importance. »

Il est incontestable que cette disposition consacre une importante dérogation à notre système général en matière de compétence. La section centrale n'hésite cependant pas à en recommander l'adoption.

Un des principaux avantages du projet — la diminution des frais énormes qui grèvent actuellement les petites successions — ne serait pas atteint s'il fallait appliquer en cette matière les dispositions de la loi du 25 mars 1876. La contestation pourrait être portée devant le tribunal de première instance dans tous les cas où la valeur de la succession est supérieure à 100 francs, et le jugement du tribunal de première instance serait lui-même susceptible d'appel lorsque la valeur dépasse 2,500 francs. Dans ces conditions les frais d'expertise contre-balanceraient bien souvent ceux qui seraient évités par l'exercice du droit de reprise.

En fait, la contestation ne portera pas sur la valeur totale des immeubles à estimer, mais uniquement sur la *différence* entre les appréciations des divers intéressés; presque toujours cette différence consistera dans une somme minime qui serait absorbée par les dépenses d'une expertise judiciaire devant le tribunal de première instance ou devant la cour d'appel.

D'ailleurs, l'estimation des petits héritages ne présente guère de difficultés. Le juge de paix pourra aisément se faire une idée exacte de la valeur réelle de l'immeuble en comparant les prix des ventes d'immeubles de même nature. Ces points de comparaison ne lui feront jamais défaut, les ventes de petits héritages étant très nombreuses.

La compétence du juge de paix, en premier et en dernier ressort, se justifie donc à tous égards. La décision de ce magistrat aura le caractère moins d'un jugement que d'un arbitrage; dans la plupart des cas il suffira de son intervention toute conciliatrice pour mettre les parties d'accord.

Le juge de paix *pourra* nommer un ou plusieurs experts. La loi ne lui en fait pas une obligation. Il n'aura recours à la désignation d'experts que si l'examen des pièces, les explications des parties et l'inspection personnelle des immeubles ne lui fournissent pas tous les éléments nécessaires pour se former une conviction. Il aura, à cet égard, un pouvoir souverain d'appréciation.

Si le tribunal de première instance avait déjà été valablement saisi d'une contestation relative à la licitation, l'intervention du juge de paix, pour fixer l'estimation, serait non seulement inutile, mais nuisible. Supposons qu'un des héritiers prétende qu'il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de la loi nouvelle; il s'adresse au tribunal de première instance pour demander la licitation; le tribunal estime que le droit de reprise peut être exercé; pourquoi renverrait-on les parties devant le juge de paix à l'effet d'établir l'estimation? Ce serait une perte de temps et d'argent. Dans ce cas il convient de réserver au tribunal de première instance le droit de nommer directement les experts et d'établir définitivement l'estimation.

Il n'existe aucune raison pour priver les mineurs ou les interdits du droit de reprise; mais dans quelle forme ce droit serait-il exercé? D'accord avec les auteurs de la proposition, la section centrale estime qu'il suffira de l'autorisation du conseil de famille approuvée par le juge de paix. Si les dispositions du Code civil sur les partages où interviennent des mineurs doivent être appliquées, il sera à craindre que le tuteur et le conseil de famille ne reculent devant les formalités et les frais, même lorsque l'intérêt du mineur est évident.

Plusieurs intéressés peuvent demander simultanément à reprendre l'immeuble; il est nécessaire de fixer l'ordre dans lequel le droit de reprise pourra être exercé.

D'après le projet, ce droit appartiendrait d'abord à celui que le *de cuius* a désigné, ensuite à l'habitant de préférence au non-habitant; toutes choses égales, la majorité déciderait et, si elle ne se formait pas, le sort.

La préférence accordée à celui que le *de cuius* a désigné se justifie pleinement : le père et la mère sont mieux à même que personne pour apprécier

quel est celui des enfants ou descendants qui maintiendra le plus convenablement le foyer familial.

Il a paru inutile de déterminer dans quelle forme la désignation devra être faite. En droit, elle ne peut être considérée que comme une libéralité; elle devra donc être faite dans la forme ordinaire des donations ou des testaments.

La section centrale pense qu'à défaut de désignation par le *de cuius* la préférence doit être donnée au conjoint survivant, si celui-ci est copropriétaire pour moitié au moins. Ce conjoint possède, à lui seul, autant d'intérêt que tous les héritiers réunis; il pourra le plus facilement réunir la somme nécessaire pour payer les parts revenant aux héritiers de l'époux décédé. D'ailleurs, la maison sera presque toujours un acquet de communauté; elle aura été achetée au moyen des économies des deux époux, l'un aidant à former le patrimoine de l'autre. Remarquons au surplus que, quel que soit l'ordre de préférence que l'on adopte, que l'on s'arrête à l'occupation ou à la décision par la majorité des intérêts, l'époux survivant copropriétaire pour moitié sera toujours dans la position la plus favorable; il sera habitant, sauf des exceptions d'une rareté extrême, et, comme il dépend de lui d'empêcher la formation d'une majorité d'intérêts, il faudrait donc recourir au sort. Ne convient-il pas, dans de pareilles conditions, d'accorder un droit de préférence à l'époux survivant qui, ne l'oublions pas, sera presque toujours le père ou la mère des autres intéressés?

La préférence donnée par le projet à l'habitant repose sur la volonté présumée du *de cuius*; dans bien des cas, cette présomption sera d'accord avec la réalité des faits. Il est, par exemple, rationnel de supposer que les parents préfèrent l'enfant qui est resté chez eux, qui les a assistés lorsqu'ils n'étaient plus en état de gagner leur vie, qui leur a peut-être sacrifié tout son avenir, à celui qui s'est établi depuis de longues années pour son compte personnel et qui s'est borné à leur faire chaque année quelques visites. Même dans de pareilles conditions, il n'est cependant pas toujours certain que le *de cuius* ait voulu avantager le premier de ces enfants au détriment du second.

D'ailleurs, il est à peu près impossible de formuler cette présomption d'une manière suffisamment précise. Qu'est-ce que l'habitant? C'est celui qui, habituellement, réside dans une demeure déterminée; ce n'est pas un simple occupant. L'occupation est un fait matériel, tangible; elle est constituée par la résidence actuelle de l'intéressé; l'habitation, au contraire, suppose une occupation d'une certaine durée. Au point de vue du droit de préférence, elle devrait réunir une double condition: une certaine durée dans le passé, l'intention de continuer à habiter, si le *de cuius* était resté en vie.

Il faudrait donc tracer une limite, mais où s'arrêter? La solution législative de ce problème est à peu près impossible, parce qu'il s'agit d'interpréter la volonté présumée du *de cuius*, et que cette volonté peut être fort variable d'après l'infinie diversité des circonstances de fait.

Abandonnera-t-on au juge le soin de décider dans chaque espèce si l'intéressé, qui prétend faire usage de droit de préférence, est un véritable habitant ou un simple occupant? Il y a des cas où la solution est facile. Le père de famille est mort à quatre-vingt-dix ans; une de ses filles, qui en a soixante, est restée pendant toute sa vie auprès de lui — elle est certainement

habitante; en sens contraire, un fils, mauvais sujet, qui a abandonné ses parents depuis de longues années, prévoit qu'ils vont mourir; il vient demeurer chez eux; huit jours plus tard, les parents meurent; ce fils n'est évidemment pas *habitant*. Mais il y a d'autres cas — les plus nombreux peut-être, — où un grand doute subsistera. Le juge ne trouvera dans la loi aucun élément précis pour se guider; il devra décider *ex æquo et bono* d'après son appréciation personnelle. Or, ces décisions, uniquement basées sur ce que le juge considère comme l'équité, se rapprochent beaucoup de l'arbitraire pur et simple.

Tout en reconnaissant que la présomption en faveur de l'habitant repose sur une idée exacte et qu'elle se justifie dans des cas nombreux, la section centrale pense que l'inscription de cette présomption dans la loi donnerait lieu à des inconvénients graves et qu'il convient de réserver la question jusqu'au jour où une formule plus précise aura été trouvée.

Il est logique d'abandonner aux intéressés eux-mêmes — en l'absence de toute autre cause de préférence — le soin de désigner celui d'entre eux qui exercera la reprise. Dans ce cas, le droit de vote de chaque intéressé ne peut être égal; il doit être proportionné à la part qui revient à chacun dans la succession.

Le projet ne contient aucune disposition sur la procédure qui devra être suivie lorsqu'il sera décidé par la majorité des intérêts ou par le sort.

Si tous les intéressés sont présents et majeurs, il suffira d'appliquer la disposition de l'article 819 du Code civil: le partage — car c'est bien d'un partage qu'il s'agit — peut être fait dans la forme et par tel acte que les parties intéressées jugent convenables.

Si, au contraire, tous les héritiers ne sont pas présents, ou s'il y a parmi eux des mineurs ou des interdits, il est indispensable de déterminer dans quelles formes le droit de reprise sera exercé.

Il va de soi que l'application de la loi ne peut être rendue impossible par l'absence obstinée d'un intéressé. Une réunion des intéressés devra être convoquée; le juge de paix et le président du tribunal de première instance (dans le cas où le tribunal est chargé d'établir l'estimation) paraissent tout naturellement désignés pour la convoquer et la présider.

Les parties seront averties, au moins quinze jours d'avance, par lettre recommandée. Lorsque la remise sera demandée par une des parties, le président de la réunion appréciera souverainement si cette demande doit être accueillie. S'il trouve la demande non justifiée, il doit pouvoir être passé outre, même en l'absence d'un ou de plusieurs intéressés; il va sans dire qu'on ne considérera comme absents que ceux qui ne comparaissent ni en personne, ni par fondés de pouvoirs.

L'absence d'un intéressé pourrait cependant donner lieu à de graves inconvénients; elle pourrait, notamment, rendre impossible la formation d'une majorité des intérêts et nécessiter de nouvelles formalités pour le paiement de la somme revenant à l'absent. La nomination d'un notaire représentant les absents est de nature à sauvegarder tous les intérêts. Le notaire ainsi désigné remplacera complètement les absents et exercera tous les droits qu'ils

exerceraient eux-mêmes s'ils étaient présents; il prendra donc part au vote — s'il doit être décidé par la majorité des intérêts, — recevra les sommes revenant à ceux qu'il représente et en donnera décharge.

Le notaire étant le mandataire, non pas de la succession, mais d'un ou de plusieurs intéressés déterminés, il est équitable que ses vacations soient prélevées sur la part revenant à ceux qu'il a représentés.

ART. 4.

Aux termes de l'article 1094 du Code civil, l'époux pourra, soit par contrat de mariage, soit pendant le mariage, pour le cas où il laisserait des enfants ou descendants, disposer en faveur de l'autre époux, ou d'un quart en propriété et d'un autre quart en usufruit ou de la moitié de tous ses biens en usufruit. C'est là un *maximum*. Si la succession consiste en une maison de peu de valeur, l'usufruit de l'époux survivant devient absolument précaire. Un ménage d'ouvriers ou de petits cultivateurs a acheté une modeste habitation; le prémourant ne possède aucun moyen légal d'en assurer la paisible jouissance à son conjoint; il dépendra d'un des enfants, ou même du créancier d'un des enfants, de provoquer la licitation, d'expulser ainsi l'époux survivant de cette maison à laquelle se rattachent tous les souvenirs heureux de sa vie et, peut-être, de le réduire du même coup à l'indigence!

On l'a dit bien des fois : l'époux survivant n'occupe pas, dans nos lois successorales, la place à laquelle il aurait droit : il n'hérite *ab intestat* que si le *de cuius* ne laisse ni parents au 12^e degré ni enfants naturels; il n'a aucun droit d'usufruit légal, lors même qu'il n'y a pas d'enfants et que la succession ne se compose que d'acquêts de communauté; bien plus, il n'a pas droit à des aliments, lors même qu'il est pauvre et que les héritiers de l'autre époux sont riches⁽¹⁾!

Il y aurait là une utile et généreuse réforme à réaliser

La proposition de MM. van der Bruggen et consorts ne modifie en rien les droits de l'époux survivant dans la succession de son conjoint; elle n'établit même aucun usufruit légal. Elle se borne à décider qu'il n'y aura pas lieu à réduction de l'usufruit légué à l'époux survivant si cet usufruit a pour objet la maison ou la maison avec les terres qui en dépendent, dans les limites indiquées par l'article 1^{er}.

Cette disposition est fondée sur des raisons d'humanité et d'équité tellement évidentes qu'elle ne rencontrera vraisemblablement aucune opposition.

Au cours de l'examen en sections, un membre a fait observer que le contrat de mariage et le testament ne sont guère en usage dans la classe ouvrière;

(1) Au conseil d'État, Malleville fit observer qu'on avait omis une disposition reçue par la jurisprudence, qui donnait une pension à l'époux survivant lorsqu'il était pauvre. Treilhard répondit que le projet lui accordait l'usufruit du tiers des biens. Treilhard se trompait; le projet ne contenait aucune disposition de ce genre.

il s'est demandé s'il ne conviendrait pas d'accorder à l'époux survivant l'usufruit de l'habitation sauf disposition contraire de l'époux décédé. La même idée a été émise par un des comités de patronage des habitations ouvrières.

La section centrale estime qu'une réforme de cette nature n'aurait que des rapports fort éloignés avec l'objet de la présente loi et qu'elle se rattache plutôt à la revision du Code civil ; sans vouloir en apprécier la valeur intrinsèque, elle ne croit pas pouvoir en recommander actuellement l'adoption.

La section centrale propose de décider que la disposition de l'article 4 cessera de sortir ses effets en cas de nouveau mariage. Cette ajoute est demandée par la plupart des comités de patronage ; elle aurait d'ailleurs été prévue par les auteurs du projet.

Le Rapporteur,

Chevalier DE CORSWAREM.

Le Président,

T. DE LANTSHEERE.



Proposition de loi portant dérogation à quelques dispositions du Code civil, en vue d'éviter, au cas de décès, la vente forcée des petits héritages.

ARTICLE PREMIER.

Lorsque les immeubles d'une succession inscrits au cadastre y figurent pour un revenu ne dépassant pas 200 francs et qu'il s'y trouve tout ou partie d'une maison occupée, au moment du décès, par le *de cuius*, son conjoint ou l'un de ses enfants, il est dérogé aux dispositions du Code civil ainsi qu'il est dit ci-après.

ART. 2.

Ne sont pas sujettes à réduction, si elles n'excèdent la moitié des biens du disposant, les libéralités en faveur d'un ou de plusieurs des enfants ou descendants, qui ont pour objet tout ou partie soit de la maison, soit de la maison avec les terres qui en dépendent; sont considérées comme dépendant de la maison, les terres que l'occupant de celle-ci exploite en faire valoir direct.

ART. 3.

Chacun des héritiers en ligne directe, de même que le conjoint survivant, s'il a un droit de copropriété, a la faculté de reprendre sur estimation soit la maison, soit la maison avec les terres qui en dépendent

Lorsque plus d'un intéressé veut user de cette faculté, elle appartient d'abord à celui que le *de cuius* a désigné, ensuite à l'époux survivant si celui-ci est copropriétaire pour une moitié au moins; toutes choses égales, la majorité des intérêts décide; à défaut de majorité on s'en rapporte au sort.

Si un intéressé ou son créancier en fait la demande, l'estimation est définitivement faite par le juge de paix, qui peut nommer à cet effet un ou plusieurs experts.

Les représentants légaux des mineurs ou des interdits peuvent traiter de la reprise, avec l'autorisation du juge de paix, le conseil de famille entendu.

Le tribunal de première instance, en cas de rejet d'une demande en licitation, peut nommer directement les experts chargés de l'estimation et arrêter définitivement celle-ci.

S'il doit être décidé par la majorité des intérêts ou par le sort, le juge de paix ou, dans le cas prévu par l'alinéa précédent, le président du tribunal de première instance, convoque les intéressés ou leurs représentants légaux, au

moins quinze jours d'avance, par lettres recommandées. Il statue sans appel sur les demandes de remise qui lui seraient adressées.

Au jour fixé, les intéressés se réunissent sous la présidence du magistrat qui a fait la convocation. Il peut être passé outre, même en l'absence d'un ou de plusieurs intéressés.

Le juge président la réunion désigne un notaire pour remplacer les absents, recevoir leurs parts et en donner décharge. Les honoraires du notaire sont à la charge des parties qu'il représente.

ART. 4.

Ne sont pas sujettes à réduction les libéralités faites par l'époux prédécédé en faveur de l'époux survivant, qui ont pour objet l'usufruit, soit de la maison, soit de la maison avec les terres qui en dépendent; toutefois ces libéralités seront réduites de plein droit si l'époux avantagé contracte un nouveau mariage.
