

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 22 MARS 1892.

HABITATIONS OUVRIÈRES. — SOCIÉTÉS DE CRÉDIT.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

Parmi les lois d'intérêt social votées dans le cours de ces dernières années, il n'en est pas dont on puisse attendre des résultats plus féconds que celle du 9 août 1889, sur les habitations ouvrières. Et dès à présent, les comités de patronage, ainsi que les sociétés spéciales créées sous leur influence, ont pris un développement remarquable.

C'est en vue de faciliter de nouveaux progrès que nous avons l'honneur de vous proposer d'apporter à la loi de 1889 trois améliorations de détail dont l'expérience a démontré l'utilité.

Le Gouvernement a eu tout à la fois pour but « d'assurer aux ouvriers des logements plus salubres et de leur faciliter les moyens de s'en rendre propriétaires ».

A cette double fin, divers impôts ont été supprimés ou réduits, et la caisse générale d'épargne et de retraite a été autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles en prêts faits en faveur de la construction ou de l'achat de maisons ouvrières, et à traiter des opérations d'assurance mixte sur la vie ayant pour but de garantir le remboursement des prêts souscrits pour la construction ou l'achat d'une habitation; mais, au moins en règle générale, la caisse ne peut prêter directement aux ouvriers. Il lui faut un intermédiaire responsable et solvable, et l'on ne peut guère compter, à cet effet, que sur des sociétés spécialement constituées.

Or, la loi de 1889 n'a accordé de faveurs qu'à celles qui ont pour objet exclusif la construction, l'achat, la vente ou la location d'habitations destinées aux classes ouvrières. Et, d'après ses termes, il a fallu refuser les mêmes avantages aux sociétés, — les plus nombreuses, — qui ont pour objet exclu-

sif de favoriser, au moyen d'avances de fonds, la construction ou l'achat, par des ouvriers, de maisons devant leur servir d'habitation.

Cependant la caisse d'épargne considère ces sociétés comme de nature à lui offrir des garanties complètes et leur accorde des prêts à un intérêt de faveur exceptionnel, sous certaines conditions qui leur donnent un caractère philanthropique certain. Le Gouvernement estime qu'elles méritent le régime établi par la loi de 1889, en ce qui concerne les droits de timbre et d'enregistrement.

Les sociétés de crédit sont appelées à compléter utilement l'œuvre du législateur, et celles qui seront affiliées à la caisse générale d'épargne et de retraite fonctionneront avec d'autant plus de succès, que leurs prêts seront faits à un intérêt modéré.

En effet, aux termes de l'arrêté du conseil général de la caisse en date du 25 mars 1891, le taux de l'intérêt des prêts et avances que la caisse fait en vertu de l'article 5 de la loi de 1889, est fixé à 3 %, et il peut être réduit à 2 ½ % lorsqu'elle contracte, dans les limites de l'article 12 dudit arrêté, avec une société de crédit qui se conforme aux conditions déterminées à l'article 10.

Et les contrats de prêt ne peuvent stipuler, à charge de l'ouvrier, un taux d'intérêt supérieur à celui qui a reçu l'approbation du conseil d'administration de la caisse.

Le prêt réalisé à un intérêt modéré sera donc un sérieux encouragement pour l'ouvrier, qui pourra, par ce moyen, devenir propriétaire de son habitation, en acquittant des annuités généralement moins élevées que le loyer de la maison occupée par lui, à titre de bail.

Les sociétés de crédit exerceront une influence salubre là surtout où il n'existe pas de société de construction, et où l'ouvrier se trouve en quelque sorte privé des bienfaits de la loi de 1889.

D'ailleurs, la société de crédit, qui doit s'interdire la possession d'immeubles répond à la conception qui s'est traduite en Angleterre et aux États-Unis sous la forme des *Building societies*, et dont les résultats sont si remarquables.

Le principe du projet de loi est donc parfaitement justifié.

L'article 2, qui ne fait que remplacer le timbre proportionnel par le timbre de dimension, rentre dans l'esprit de la loi de 1889.

L'article 3 place sur la même ligne que les sociétés coopératives, les sociétés anonymes de construction ou de prêt, en appliquant à celles-ci, pour la publication de leurs actes, la gratuité inscrite dans l'article 4 de la loi du 2 juillet 1875.

La loi n'a pas d'effet rétroactif, mais l'article 4 la rend applicable, pour l'avenir, aux sociétés déjà constituées.

Le Ministre des Finances,

A. BEERNAERT.



PROJET DE LOI.

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

Sur la proposition de Notre Ministre des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

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

ARTICLE PREMIER.

Les dispositions des articles 12, 13, 14, 15, 16 et 18 de la loi du 9 août 1889 sont applicables aux sociétés anonymes ou coopératives ayant pour objet exclusif des opérations de prêts, en vue de la construction ou de l'achat par des ouvriers de maisons devant leur servir d'habitation.

ART. 2.

Sont assujetties au timbre de dimension, les reconnaissances sous seing privé : 1° des prêts faits aux sociétés déterminées à l'article précédent, et 2° des prêts faits aux sociétés et administrations publiques indiquées à l'article 16 de la loi du 9 août 1889, lorsque les actes contiennent les mentions exigées par cette disposition.

ART. 3.

La publication, par la voie du *Moniteur* (annexe), des actes relatifs aux sociétés anonymes spécifiées à l'article 1^{er} de la présente loi, ou à l'article 11 de la loi du 9 août 1889, sera faite gratuitement.

ART. 4.

Les sociétés déjà constituées et dont l'objet est limité aux opérations désignées à l'article 1^{er}, jouiront, à l'avenir, du bénéfice de la présente loi.

Donné à Laeken, le 19 mars 1892.

LÉOPOLD.

PAR LE ROI :

Le Ministre des Finances,
A. BEERNAERT.
