

C. Le 1^{er} supplément au tarif spécial pour le transport des houilles, cokes, etc., entre la Belgique et les stations de la ligne d'Ehrang à Sarreguemines;

D. Le 1^{er} supplément au tarif des marchandises Néerlandaise-Prince-Henri. (Monit. du 29 juillet 1892.)

376. — 27 JUILLET 1892. — Arrêté royal par lequel les conditions réglementaires et les tarifs applicables en service intérieur, sur les lignes formant le chemin de fer de Chimay, sont approuvés. (Monit. du 19 août 1892.)

377. — 29 JUILLET 1892. — Arrêté royal. — Clôture de la session législative extraordinaire de 1892. (Monit. du 30 juillet 1892.)

Léopold II, etc. Vu l'article 70 de la Constitution; Sur la proposition de notre ministre de l'intérieur et de l'instruction publique et de l'avis de notre conseil des ministres,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Art. 1^{er}. La session législative extraordinaire de 1892 est close.

Art. 2. Notre ministre de l'intérieur et de l'instruction publique (M. J. DE BURLET) est chargé de l'exécution du présent arrêté.

378. — 30 JUILLET 1892. — Loi relative aux habitations ouvrières et aux sociétés de crédit (1). (Monit. des 1^{er}-2 août 1892.)

Léopold II, etc. Les Chambres ont adopté et nous sanctionnons ce qui suit :

Art. 1^{er}. Les modifications suivantes sont apportées aux articles 13 et 14 de la loi du 9 août 1889 :

« Art. 13. La dernière phrase est complétée comme il suit :

« ... ainsi que les procurations données par les fondateurs pour la constitution de la société, et par les associés pour leurs relations avec la société.

(1) Session extraordinaire de 1892.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

Documents parlementaires. — Exposé des motifs et texte du projet de loi. Séance du 28 juillet 1892, p. 9-10. — Rapport. Séance du 29 juillet, p. 10-12.

« Art. 14. A la fin de cet article, les mots : *délai de dix-huit mois*, sont substitués à : *délai d'un an*. »

Art. 2. 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 qui ont pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières.

Art. 3. Sont assujetties au timbre de dimension, les reconnaissances sous seing privé : 1^o des prêts faits aux sociétés déterminées à l'article précédent, et 2^o 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 cet article.

Art. 4. La publication, par la voie du *Moniteur* et de ses annexes, des actes relatifs aux sociétés spécifiées à l'article 2 de la présente loi ou à l'article 11 de la loi du 9 août 1889, sera faite gratuitement.

L'obligation de la publication dans un journal de Bruxelles prévue par l'article 60 de la loi du 18 mai 1873 est supprimée pour les actes visés au paragraphe précédent.

Art. 5. Les sociétés déjà constituées et dont l'objet est limité aux opérations désignées à l'article 2, jouiront, à l'avenir, du bénéfice de la présente loi.

Art. 6. La présente loi entrera en vigueur le lendemain de sa publication.

Promulguons, etc.

(Contresignée par le ministre des finances, M. A. BEERNAERT.)

I. — EXPOSÉ DES MOTIFS.

Messieurs,

Dans la séance du 22 mars 1892, le gouvernement a déposé un projet de loi relatif aux sociétés de crédit ayant pour objet de favoriser, par des prêts, la

Annales parlementaires. — Discussion et adoption. Séance du 29 juillet 1892, p. 71-75.

SÉNAT.

Annales parlementaires. — Rapport, discussion et adoption. Séance du 29 juillet 1892, p. 83-84.

construction ou l'achat, par des ouvriers, de maisons devant leur servir d'habitations (document n° 114).

Rapport a été fait, au nom de la section centrale, par M. de Smet de Naeyer et déposé le 15 mai (document n° 189).

Depuis lors, la dissolution de la Chambre a rendu sans effet le projet de loi et le rapport de la section centrale.

D'après les ordres du roi, j'ai l'honneur de soumettre aux délibérations de la Chambre des représentants un nouveau projet de loi où il est tenu compte de la plupart des observations faites par la précédente section centrale.

L'Exposé des motifs originaux a été, en conséquence, légèrement modifié et se trouve ci-dessous reproduit :

« 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 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 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 exclusif de favoriser, au moyen d'avance de fonds, la construction d'habitations ouvrières ou l'achat d'immeubles destinés à des habitations de cette nature.

Cependant, la Caisse d'épargne considère ces sociétés comme devant 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 p. c., et il peut être réduit à 2 1/2 p. c. lorsqu'elle contracte, dans les limites de l'article 12 du dit arrêté, avec une société de crédit qui se conforme aux conditions déterminées à l'article 10.

Et les contrats de prêt ne peuvent stipuler 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, notamment 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 salutaire 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 1^{er} complète ou rectifie les articles 13 et 14 de la loi du 9 août 1889, dans le sens des amendements de la section centrale.

L'amendement proposé naguère à l'article 16 par la section centrale ne paraît pas pouvoir être admis. Sans doute, les prêts pour une année, faits sur gages ou autrement, sont rares; mais ce n'est pas un motif pour que l'on apporte une nouvelle réduction au droit d'enregistrement sur les prêts et ouvertures de crédit faits pour plus d'une année.

Le droit pour les ventes a été réduit par la loi de 1889 à la moitié du droit ordinaire, et l'on a suivi la même proportion pour la réduction à 0.65 p. c. du droit exigible pour les actes de prêt.

La disposition de l'article 16 de la loi de 1889 est d'ailleurs en harmonie avec celle de l'article 25 de la loi du 15 avril 1884 sur les prêts agricoles.

La nouvelle rédaction de l'article 2 permettra aux sociétés de crédit de faire des prêts à toutes personnes, en vue de la construction d'habitations ouvrières ou pour l'achat d'immeubles à affecter à

cette destination. Mais les personnes autres que les ouvriers ne jouiront pas de la réduction du droit d'enregistrement, laquelle est maintenue dans les termes de la loi de 1889.

L'article 3, conforme à l'article 2 du projet primitif, et qui ne fait que remplacer le timbre proportionnel par le timbre de dimension, rentre dans l'esprit de la loi de 1889.

L'article 4 place sur la même ligne les sociétés de construction ou de prêt, coopératives ou anonymes, pour la publication de leurs actes, en leur appliquant la gratuité déjà inscrite dans l'article 4 de la loi du 2 juillet 1875 en faveur des sociétés coopératives.

La loi n'a pas d'effet rétroactif, mais l'article 5 la rend applicable, pour l'avenir, aux sociétés déjà constituées.

Il conviendra encore d'apporter une notable réduction aux honoraires des notaires pour les actes qui jouissent de faveurs en matière de droit de timbre ou d'enregistrement ; mais cette matière sera réglée par arrêté royal.

Le ministre des finances,
A. BEERNAERT.

PROJET DE LOI.

Léopold II, etc. 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 :

ART. 1^{er}. Les modifications suivantes sont apportées aux articles 13 et 14 de la loi du 9 août 1889 :

« Art. 13. La dernière phrase est complétée comme il suit... ainsi que les procurations données *par les fondateurs pour la constitution de la société*, et par les associés pour leurs relations avec la société.

« Art. 14. A la fin de cet article, les mots *délai de dix-huit mois* sont substitués à *délai d'un an*. »

ART. 2. Les dispositions des articles 12, 13, 14, 15, 16 et 18 de la loi du 9 août 1889 sont applicables aux sociétés anonymes coopératives qui ont pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières.

ART. 3. Sont assujetties au timbre de dimension, les reconnaissances sous seing privé : 1^o des prêts faits aux sociétés déterminées à l'article précédent, et 2^o 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. 4. La publication, par la voie du *Moniteur* (annexe), des actes relatifs aux sociétés spécifiées à

l'article 2 de la présente loi ou à l'article 11 de la loi du 9 août 1889, sera faite gratuitement.

ART. 5. Les sociétés déjà constituées et dont l'objet est limité aux opérations désignées à l'article 2, jouiront, à l'avenir, du bénéfice de la présente loi.

Donné à Bruxelles, le 26 juillet 1892.
LÉOPOLD.

Par le roi :
Le ministre des finances,
A. BEERNAERT.

II. — RAPPORT FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (1), PAR M. DE SMET DE NAEYER.

Messieurs,

Comme le rappelle l'Exposé des motifs du gouvernement, la dissolution du parlement a rendu sans effet le projet de loi sur les habitations ouvrières et les sociétés de crédit, déposé dans la séance du 22 mars 1892, ainsi que le rapport sur ce projet que nous eûmes l'honneur de faire au nom de la section centrale (séance du 13 mai 1892, document n° 189).

A une suppression et à une adjonction près, le nouveau projet de loi déposé dans la séance du 26 de ce mois, et renvoyé à l'examen de votre commission, reproduit le texte amendé par la section centrale qui s'est trouvée chargée du premier examen.

L'adjonction est relative aux procurations données par les fondateurs lors de la constitution des sociétés d'habitations ouvrières. Pour des raisons diverses, il se fait que, parmi les nombreux souscripteurs qui participent à la création de ces sociétés, plusieurs se font représenter à la passation de l'acte constitutif. S'attachant avec une rigueur peut-être excessive à la lettre de l'article 13, l'administration de l'enregistrement estime que les termes de cet article ne visent que les procurations données pour les relations avec les sociétés *existantes* et non les procurations données pour les relations avec les sociétés *à naître*.

Il importait de faire disparaître cette anomalie qui avait échappé à l'attention du législateur, et nous ne pouvons, en conséquence, qu'approuver la modification que le gouvernement propose d'apporter à la rédaction de l'article 13 de la loi du 9 août 1889.

Quant à la suppression, la commission, après un sérieux examen, n'a pas cru pouvoir vous proposer d'y souscrire.

Il s'agit de la proposition formulée par la section centrale, notre devancière, aux termes de laquelle les actes de prêt ou d'ouverture de crédit mention-

(1) La commission était composée de MM. Tack, président ; tKint de Roodenbeke, Begerem, de Smet de Naeyer, Dohet, Hollevoet et Melot.

nés à l'article 16 de la loi du 9 août 1889 seraient, à l'avenir, enregistrés au droit uniforme de 0.30 p. c.

Voici en quels termes nous crûmes pouvoir justifier cette proposition dans notre précédent rapport :

« Le législateur belge a eu principalement en vue de faciliter à l'ouvrier l'acquisition immédiate d'une habitation en échange d'une hypothèque et à charge d'annuités successives.

« En France, au contraire, on semble vouloir préconiser un système différent, à cause des frais énormes qu'entraînent les formalités fiscales; la propriété de l'habitation n'est transférée à l'ouvrier, dans ce système, que le jour où il en a acquitté le prix intégral. L'opération consiste en une location avec promesse de vente.

« Comme le fait remarquer, à bon droit, M. E. Cheysson, inspecteur général des ponts et chaussées et vice-président de la société française des habitations à bon marché, le système belge offre l'inappréciable avantage d'associer de la façon la plus intime chaque famille à la construction de son foyer domestique. Il intéresse plus fortement le détenteur à la conservation d'une maison qui est aussitôt sa chose; mais il a l'inconvénient d'exiger des frais immédiats de transmission et d'hypothèque, et, éventuellement, des frais d'éviction.

« Le succès de ce système, calqué lui-même sur la législation anglaise, *dépend donc en grande partie de la réduction des frais d'enregistrement*. Cette réduction n'est pas de nature, d'ailleurs, à influencer défavorablement les recettes du fisc; l'accroissement du nombre des actes compensera amplement, sous le régime de la loi du 9 août 1889, l'infériorité du produit de chaque recette envisagée en particulier. Il convient aussi de ne pas perdre de vue que tout ouvrier, en devenant propriétaire, a la légitime ambition d'améliorer les conditions de logement de sa famille; à chaque maison construite par un ouvrier pour lui servir d'habitation correspond donc une certaine majoration du revenu cadastral et, par conséquent, du produit de l'impôt foncier. C'est là une considération à laquelle M. le ministre des finances ne saurait se montrer insensible.

« Dans la pensée de la section centrale, la réduction nouvelle devrait porter sur les frais des actes de prêt ou d'ouverture de crédit mentionnés à l'article 16 de la loi du 9 août 1889.

« Cet article stipule notamment que les actes de prêt ou d'ouverture de crédit sont enregistrés au droit de 0.30 p. c., *s'ils ne sont contractés que pour une année au plus*.

« Or, il est impossible que cette disposition trouve son application en matière d'habitations ouvrières. Ce n'est pas dans un laps de temps aussi restreint qu'un ouvrier pourra acquitter le prix de son acquisition; il lui faudra presque toujours — à moins de cas exceptionnels et qu'il ne saurait prévoir — une période variant de dix à vingt-cinq ans.

« Nous pouvons donc affirmer qu'il ne se passera pas d'actes de prêt ou d'ouverture de crédit dont le terme d'exigibilité n'excéderait pas une année.

« Lorsque le prêt ou l'ouverture de crédit sont faits pour une durée supérieure à une année, l'article 16 les frappe d'un droit proportionnel de 0.65 p. c.

« D'après la loi du 22 frimaire an VII, article 69, § 3, et la loi du 28 juillet 1879, article 1er, § 2, les actes de prêt sont assujettis au droit proportionnel de 1 fr. 40 c. p. c. et d'après la loi du 24 mars 1873, article 6, et la loi de 1879, les actes d'ouverture de crédit au droit de 0.65 p. c.

« La loi du 9 août 1889 n'a donc, en réalité, accordé aucune réduction fiscale pour les actes d'ouverture de crédit. Il est vrai que, sur les actes de l'espèce, un supplément de droit (0.75 p. c.) est exigible lorsque l'administration du fisc acquiert la preuve de l'emploi du crédit; mais il est fort rare que ce droit soit acquitté. Il faut en quelque sorte un cas exceptionnel, tel qu'un procès-verbal d'ordre judiciaire de collocation, pour donner prise à ce supplément de droit (décision du 20 mars 1878).

« Telles sont, messieurs, les considérations qui ont déterminé votre section centrale à proposer la suppression, au premier alinéa de l'article 16 de la loi du 9 août 1889, des mots : « ... s'ils ne sont contractés que pour une année au plus, ou au droit de 0.65 p. c., s'ils le sont pour plus d'une année ».

« Si les Chambres adoptent notre manière de voir, les actes de prêt ou d'ouverture de crédit seront, à l'avenir, enregistrés au droit uniforme de 0.30 p. c. »

À l'encontre de ces considérations, le nouvel Exposé des motifs se borne à faire valoir que la rédaction actuelle de l'article 16 de la loi de 1889 est en harmonie avec celle de l'article 25 de la loi du 15 avril 1884 sur les prêts agricoles, et qu'au surplus le taux de 0.65 p. c. équivaut à une réduction de moitié du droit ordinaire exigible pour les actes de prêt.

S'il est vrai que la réduction signalée existe pour les actes de prêt, — ce qui, d'ailleurs, n'avait pas été contesté, — il est non moins exact qu'en ce qui concerne les *actes d'ouverture de crédit* le droit a été maintenu au taux du droit provisionnel ordinaire. Or, les opérations que la loi a pour but de favoriser se prêtant facilement à être traitées sous forme d'actes d'ouverture de crédit, on est fondé à soutenir que la concession consentie par la loi de 1889 est plus apparente que réelle. La réduction du droit à 0.30 p. c. la rendrait effective.

Il a paru aux membres de votre commission qu'aucune assimilation n'était possible entre les dispositions de la loi du 15 avril 1884, sur les prêts agricoles, et celles de la loi du 9 août 1889. En matière agricole, les prêts effectués pour un terme n'excédant pas une année présentent une utilité réelle. Au sur-

plus, la portée sociale des deux lois est bien différente, et des sacrifices se justifient pour l'une qui n'auraient peut-être pas la même raison d'être en ce qui concerne l'autre.

L'un des membres de la commission, l'honorable M. Hollevoet, a signalé à notre attention une situation qui a fait l'objet de diverses requêtes adressées à M. le ministre des finances par le collège des bourgmestre et échevins de l'importante commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Les faits peuvent se résumer comme suit :

1^o Jusq'en juin 1891, l'exemption accordée par l'article 40 de la loi du 9 août 1889 n'a pas été étendue aux parties de maison *sous-louées* à des ouvriers ; le fisc appliquait, en pareil cas, la disposition de l'article 7 de la loi du 28 juin 1822, aux termes de laquelle l'individu occupant une maison, qui en loue ou cède une partie des chambres ou appartements, devra la contribution pour la maison entière. Jusqu'à la date précitée, l'exemption n'a été appliquée qu'aux ouvriers *directement* débiteurs de l'impôt en vertu du principe inscrit aux articles 6 et 8 de la loi de 1822, c'est-à-dire à ceux qui occupent soit une maison entière, soit une partie de maison prise en location du propriétaire ou du premier locataire, non habitant ;

2^o En juin 1891, une interprétation nouvelle prévalut, et on exempta de la contribution personnelle les chambres et appartements pris en location du principal occupant, c'est-à-dire les logements d'ouvriers *non débiteurs vis-à-vis du fisc* ;

3^o Les propriétaires et les locataires principaux sont les seuls, ou presque les seuls, à profiter de la nouvelle jurisprudence. Tous ou presque tous maintiennent au taux ancien les loyers de leurs sous-locataires ouvriers. Le propriétaire, à la suite de la réclamation duquel est intervenue la nouvelle interprétation, bien loin de diminuer ses loyers, les a, au contraire, augmentés ;

4^o L'accomplissement de la tâche que le législateur s'est imposée : procurer aux travailleurs des habitations salubres, à bon marché, n'est nullement facilité par la jurisprudence nouvelle ; ce sont précisément ceux au profit de qui la loi a été faite, qui n'en retirent aucun, ou presque aucun avantage.

Ces divers points ont fait l'objet d'un examen attentif de la part de votre commission. L'exactitude matérielle des faits allégués n'étant pas discutable, elle s'est préoccupée du moyen de remédier à une situation de fait qui ne répond certainement pas aux intentions du législateur de 1889. Qu'a-t-il voulu ? Exempter de la contribution personnelle l'ouvrier débiteur *direct* vis-à-vis du fisc, sans distinguer entre l'ouvrier qui occupe une maison entière et celui qui occupe une partie de maison. L'ouvrier directement imposé est, en effet, seul en situation de bénéficier d'une façon à peu près certaine de l'exonération consentie en sa faveur ; quant aux avantages

indirects qui peuvent résulter, pour le sous-locataire ouvrier, d'exemptions fiscales dont jouit l'occupant principal de la maison, ils sont d'un caractère tellement aléatoire qu'ils ne sauraient justifier les sacrifices imposés de ce chef à l'État, aux provinces et aux communes.

Voici un passage que nous extrayons du remarquable Exposé des motifs de la proposition de loi relative aux habitations ouvrières présenté à la Chambre des députés par M. Jules Siegfried et un grand nombre de ses collègues (1) :

« Un des moyens qui s'offrent au législateur pour la construction de maisons ouvrières consiste dans l'attribution de franchises fiscales. Déjà notre législation a consacré en plusieurs circonstances, et pour des motifs divers, cette dérogation au droit commun.

« Nous n'admettons, toutefois, un régime de faveur pour les constructions ouvrières que dans la mesure où cela nous a paru strictement nécessaire. C'est ainsi que nous excluons de toute exemption fiscale les maisons collectives simplement louées aux ouvriers. Ces constructions, qui le plus souvent sont entreprises par des capitalistes, peuvent être menées à bonne fin sans aucun sacrifice pour le fisc. Dès maintenant, il est possible, avec un peu d'habileté technique, de faire réussir une entreprise ayant pour objet ce genre de maisons ; avec les facilités que nous allons offrir aux sociétés pour se procurer de l'argent, le succès n'est plus douteux, et des sacrifices consentis par le trésor public en leur faveur ne seraient en aucune façon justifiés. Les petites maisons individuelles ont seules besoin d'être encouragées, et c'est pour elles que nous réservons toutes les faveurs fiscales de notre projet de loi. »

En nous bornant donc à exempter de la contribution personnelle, conformément à la jurisprudence administrative qui a prévalu jusqu'en juin 1891, non seulement les maisons individuelles, mais aussi les maisons collectives, pour autant que leurs habitants soient directement imposables au vu de l'article 8 de la loi de 1822, nous outrepassons encore, et de beaucoup, les limites considérées comme prudentes par les auteurs de la proposition de loi française.

Au surplus, il s'agit beaucoup moins de revenir sur l'œuvre législative de 1889 que de parer aux conséquences de certaines dispositions de notre législation sur la contribution personnelle. C'est, en effet, en combinant l'interprétation de l'article 40 de la loi du 9 août 1889 et celle de l'article 40 de la loi du 28 juin 1822, que l'administration a été amenée à inaugurer une jurisprudence qui n'est certes pas entrée dans l'intention du législateur de 1889.

Or, les dispositions de l'article 40 de la loi de

(1) Chambre des députés, session de 1892, docum n n° 1940, p. 68.

1822, de même que celles de l'article 17 de la même loi et de l'article 1^{er} de la loi du 30 juillet 1889, étaient généralement tombées en désuétude. Aux termes de ces dispositions, les propriétaires ou bailleurs occupants qui doivent la contribution personnelle pour les parties d'habitations sous-louées par eux, en sont exempts pour toutes celles de ces parties d'habitations représentant une valeur locative inférieure à 42 fr. 40 c. par an.

C'est seulement depuis 1888 que l'application de ces dispositions a été réclamée par certains contribuables. Aujourd'hui encore, elles restent pour ainsi dire lettre morte, si ce n'est en ce qui concerne leur extension aux logements ouvriers visés par l'article 10 de la loi de 1889.

Éclairée sur cette situation, il ne restait à votre commission qu'à faire un choix entre deux moyens : ou bien vous soumettre un texte ayant pour but de restreindre l'application de l'article 10 de la loi de 1889 aux seuls cas prévus par le législateur de cette époque, ou bien, faisant un pas de plus, vous proposer l'abrogation pure et simple des articles précités, dont le maintien dans notre législation fiscale, nous croyons l'avoir démontré, n'est d'aucune importance en dehors de l'application qu'il a fallu en faire en ce qui concerne les exemptions prévues par l'article 10 de la loi de 1889.

C'est à ce dernier moyen que la commission s'est arrêtée. Elle vous propose à la fois une modification au texte du premier alinéa de l'article 10 de la loi de 1889, et l'abrogation des articles 10 et 17 de la loi du 28 juin 1822, ainsi que du dernier alinéa de l'article 1^{er} de la loi du 30 juillet 1889.

Pour prévenir toute fausse interprétation de la modification introduite à l'article 19 de la loi du 9 août 1889, l'honorable M. Hollevoet a proposé d'ajouter après le mot *occupent*, les mots *soit en propriété, soit en location du bailleur non habitant*.

— Il résulte clairement de cette ajoute que l'exemption ne s'applique qu'aux ouvriers débiteurs directs de l'impôt, conformément aux principes inscrits aux articles 6 et 8 de la loi du 28 juin 1822.

Nous reproduisons en annexe à ce rapport le texte modifié du projet de loi dont la commission, à l'unanimité, propose l'adoption à la Chambre.

Nous croyons qu'il n'est pas sans intérêt de faire connaître les résultats vraiment remarquables de la législation de 1889 en ce qui concerne l'accession à la propriété des classes laborieuses. Nous avons résumé ces résultats en un tableau qui se trouve joint au présent rapport.

Le rapporteur,
DE SMET DE NAEYER,

Le président,
P. TACK.

PROJETS DE LOI.

Projet du gouvernement.

Art. 1^{er}. Les modifications suivantes sont apportées aux articles 13 et 14 de la loi du 9 août 1889 :

« Art. 13. La dernière phrase est complétée comme il suit :

« ... ainsi que les procurations données par les fondateurs pour la constitution de la société, et par les associés pour leurs relations avec la société.

Projet de la commission.

Art. 1^{er}. Les modifications suivantes sont apportées aux articles 10, 13, 14 et 16 de la loi du 9 août 1889 :

« Art. 10. Les quatre premiers alinéas de cet article sont modifiés comme suit :

« Sont exemptés de la contribution personnelle et de toute taxe provinciale ou communale analogue, à raison de la valeur locative, des portes et fenêtres et du mobilier, *les ouvriers qui, n'étant pas propriétaire d'un immeuble autre que celui qu'ils habitent ou ne cultivant pas pour eux-mêmes au-delà de 45 ares, occupent soit en propriété, soit en location du bailleur non habitant, des habitations d'un revenu cadastral inférieur à :*

« 102 francs dans les communes de moins de 30,000 habitants ;

« 144 francs dans les communes de 30,000 à 60,000 habitants ;

« 132 francs dans les communes de 60,000 habitants ou plus.

« Art. 13. Comme ci-contre.)

Projet du gouvernement.

« Art. 14. A la fin de cet article, les mots *délai de dix-huit mois*, sont substitués à *délai d'un an*.

Art. 2. 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 qui ont pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières.

Art. 3. 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. 4. La publication, par la voie du *Moniteur* (annexe), des actes relatifs aux sociétés spécifiées à l'article 2 de la présente loi ou à l'article 11 de la loi du 9 août 1889, sera faite gratuitement.

Art. 5. Les sociétés déjà constituées et dont l'objet est limité aux opérations désignées à l'article 2, jouiront, à l'avenir, du bénéfice de la présente loi.

Projet de la commission.

« Art. 14. (Comme ci-contre.)

« Art. 16. Les deux premiers alinéas de cet article sont modifiés comme suit :

« Les actes de prêt ou d'ouverture de crédit en faveur des sociétés ci-dessus désignées ou d'administrations publiques, faits en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières, sont enregistrés au droit de 0.30 p. c., même dans le cas où une garantie serait fournie par un tiers.

« Les quittances des sommes prêtées sont assujetties au même droit. »

Art. 2. (Comme ci-contre.)

Art. 3. (Comme ci-contre.)

Art. 4. (Comme ci-contre.)

Art. 5. (Comme ci-contre.)

Art. 6. Sont abrogés, les articles 10 et 17 de la loi du 28 juin 1822 sur la contribution personnelle, ainsi que le dernier alinéa de l'article 1^{er} de la loi du 30 juillet 1889.

III. — DISCUSSION ET VOTE DU PROJET DE LOI A LA CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

La discussion générale est ouverte.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Il est entendu que la discussion ne s'ouvre que sur le projet de loi déposé par le gouvernement.

M. DE SMET DE NAEYER, *rapporteur*. — Parfaitement !

M. LE PRÉSIDENT. — Personne ne demandant la parole, nous passons à la discussion des articles.

« Art. 1^{er}. Les modifications suivantes sont apportées aux articles 13 et 14 de la loi du 9 août 1889 :

« Art. 13. La dernière phrase est complétée comme il suit : « ainsi que les procurations données par les fondateurs pour la constitution de la société et par les associés pour leurs relations avec la société. »

« Art. 14. A la fin de cet article, les mots *délai de dix-huit mois* sont substitués à *délai d'un an*.

— Adopté.

« Art. 2. 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 qui ont pour objet exclusif de faire des prêts en vue de la construction ou de l'achat d'immeubles destinés à des habitations ouvrières. »

M. HANSSENS. — Le gouvernement, dans l'Exposé des motifs, déclare que les réductions sont réservées aux ouvriers et que les autres personnes ne jouiront pas de la même faveur.

M. DE SMET DE NAEYER, *rapporteur*. — C'est une erreur ! L'Exposé des motifs dit le contraire.

M. HANSSENS. — J'ai cité presque textuellement

l'Exposé des motifs. En voici les termes exacts :

« La nouvelle rédaction de l'article 2 permettra aux sociétés de crédit de faire des prêts à toutes personnes en vue de la construction d'habitations ouvrières ou pour l'achat d'immeubles à affecter à cette destination; mais les personnes autres que les ouvriers ne jouiront pas de la réduction du droit d'enregistrement, laquelle est maintenue dans les termes de la loi de 1889. »

M. BEERNAERT, ministre des finances. — De la loi de 1889!

M. HANSSENS. — Sans doute; mais il reste vrai, comme je l'avais dit, que la réduction du droit d'enregistrement n'est accordée que si le prêt est fait directement au profit d'un ouvrier.

M. BEERNAERT, ministre des finances. — Non, ce n'est pas au point de vue de la contribution!

M. HANSSENS. — Il ne s'agit pas de remise totale ou partielle de la contribution, — ce point a été réservé, — mais de réduction du droit d'enregistrement.

Donc, si une ouverture de crédit, au lieu d'être faite directement au profit de l'intéressé, a lieu par l'intermédiaire d'une société de crédit qui s'interpose entre la caisse d'épargne et l'ouvrier, cette société ne jouira pas de la réduction du droit d'enregistrement.

Et il en sera de même si le prêt, au lieu d'être contracté par un ouvrier, l'est par un employé, dont la situation est fréquemment au moins aussi intéressante que celle de l'ouvrier et le revenu bien souvent moindre. Dans ces cas, il faudra renoncer à toute réduction du droit d'enregistrement : on ne se trouve plus dans les termes de la loi.

M. BEERNAERT, ministre des finances. — C'est la loi de 1889!

M. HANSSENS. — Je n'y contredis pas. Mais, si nous revisons cette loi, c'est apparemment pour en combler les lacunes et en corriger les défauts; et je demande quel bon motif on pourrait invoquer pour en restreindre, comme on le fait, les dispositions bienfaisantes.

S'il faut encourager les efforts de l'ouvrier qui veut se créer un *home*, la société a surtout intérêt à la multiplication, non point tant de maisons ouvrières, mais de petites habitations riantes, salubres et accessibles aux petites bourses.

Pour atteindre la fin que s'est proposée le législateur de 1889, ce qu'il importe de considérer, comme le disait le rapport de la section centrale du 13 mai dernier, c'est moins la qualité de l'emprunteur que le caractère de l'habitation à construire.

M. DE SMET DE NAEYER, rapporteur. — L'honorable membre confond des objets absolument distincts. Qu'il me permette de le lui dire, l'article en discussion ne vise pas l'ordre d'idées qu'il a en vue! Cet article se borne à étendre aux sociétés de crédit

les avantages fiscaux accordés par la loi de 1889 aux sociétés de construction.

Le rôle des sociétés de crédit n'est nullement d'acquérir ou de construire, mais uniquement de faire des prêts hypothécaires aux particuliers ou aux ouvriers qui désirent construire des habitations ouvrières.

M. HANSSENS. — Je regrette de ne pas être d'accord avec l'honorable rapporteur, et il n'a pas rencontré les objections que j'ai présentées. La loi de 1889 n'avait, en effet, en vue, comme il vient de le dire, que les sociétés constituées pour la construction de maisons ouvrières, et le projet que nous discutons a pour but d'étendre les faveurs qu'elle leur a octroyées aux sociétés de crédit qui servent d'intermédiaire entre la caisse d'épargne et les sociétés de construction ou les ouvriers qui se chargent eux-mêmes de construire leur habitation. Mais, dans un prêt ou une ouverture de crédit, il n'y a pas que le prêteur ou le créancier : c'est l'emprunteur ou le crédité qui supporte, en fin de compte, les charges de l'opération, et, parmi ces charges, la plus lourde est, sans contredit, le droit d'enregistrement, dont la réduction est refusée à toutes autres personnes que les ouvriers.

C'est donc le caractère de la personne qui emprunte, et non le caractère de l'habitation à construire qui, par une contradiction manifeste, est seul pris en considération dans l'occurrence.

M. DE SMET DE NAEYER, rapporteur. — Si l'honorable M. Hanssens veut se donner la peine de lire attentivement l'article, il constatera, comme je l'ai dit tout à l'heure, que ses dispositions sont uniquement applicables aux sociétés anonymes ou coopératives ayant pour objet exclusif de faire des prêts.

Ce n'est donc point à l'occasion de l'article en discussion qu'il convient de soulever la question de savoir si la réduction des droits d'enregistrement et de transcription ne pourrait être utilement étendue à d'autres acquéreurs que ceux qualifiés ouvriers dans la loi du 9 août 1889.

Ce que l'honorable membre réclame, c'est, en fait, une modification aux articles 14 et 16 de cette loi; certes, il y aurait moyen de justifier une proposition dans ce sens, mais elle ne rentre pas dans le cadre des dispositions que nous sommes appelés à voter aujourd'hui.

M. BEERNAERT, ministre des finances. — Les observations de M. Hanssens touchent, non pas la loi en discussion, mais une question importante soulevée et résolue en 1889.

Le gouvernement a proposé d'accorder des avantages considérables aux ouvriers, mais aux ouvriers seulement. On aurait voulu les étendre tous aux artisans, aux contremaîtres, aux petits employés, etc., et ceux-ci s'en seraient assurément bien trouvés; mais le sacrifice des recettes, déjà très considérable

aujourd'hui, eût été inadmissible sans compensation.

Je répète de nouveau que le projet de loi n'a qu'une importance secondaire. Comme vient de le dire M. de Smet de Naeyer, il étend des faveurs déjà accordées et il le fait dans des conditions qui ne peuvent soulever la moindre objection; mais, pour le moment, il ne s'agit que de cela.

M. HANSENS. — Je réserverai donc le développement de mes observations pour le jour, prochain, où nous discuterons un projet de loi définitif. On a abordé l'examen de ce projet à l'improviste, quelques heures après la distribution du rapport et sans que la plupart de nos collègues y fussent préparés, et il se trouve qu'à la première tentative d'amélioration, nous nous voyons arrêtés par des objections de procédure!

Je ne puis que regretter ces procédés, qui contribuent pour une large part à mettre dans nos lois les obscurités et les contradictions dont on se plaint à si juste titre.

— L'article 2 est adopté.

« Art. 3. 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 46 de la loi du 9 août 1889, lorsque les actes contiennent les mentions exigées par cette disposition. »

M. DE SMET DE NAEYER, *rapporteur*. — Je propose de dire *in fine* : « par cet article » au lieu de : « par cette disposition ».

On me fait remarquer, non sans raison, que le texte gagnera ainsi en clarté.

— L'article 3, amendé par M. de Smet de Naeyer, est mis aux voix et adopté.

« Art. 4. La publication, par la voie du *Moniteur* (annexes), des actes relatifs aux sociétés spécifiées à l'article 2 de la présente loi ou à l'article 41 de la loi du 9 août 1889, sera faite gratuitement. »

M. DE SADELEER. — L'article 4 pose un principe sur l'excellence duquel nous serons tous d'accord : c'est celui de la gratuité des publications pour les actes relatifs aux sociétés dont il est question à l'article précédent, mais la disposition ne vise que la publication dans les annexes du *Moniteur*.

Or, il y a, aux termes de la loi du 18 mai 1873, certains actes qui doivent être publiés dans le corps même du *Moniteur*. Il en est ainsi, notamment, aux termes de l'article 60 de cette loi, des convocations pour les assemblées générales; elles doivent être insérées à deux reprises. Je crois donc qu'il conviendrait de supprimer le mot « annexes » et de dire : « La publication par la voie du *Moniteur*. » On y comprend ainsi le corps du journal officiel et les annexes. Je pense que M. le ministre des finances ne fera pas opposition à cette modification.

J'ajouterai une seconde observation relativement ce même article.

Aux termes de la loi de 1873, les convocations pour toute assemblée générale doivent être insérées deux fois dans le *Moniteur* et, de plus, dans un journal de Bruxelles et dans un journal de la province ou de l'arrondissement où se trouve le siège de la société. C'est là une publicité trop considérable et qui occasionne des frais onéreux à des sociétés qui n'ont pour objet que la construction de maisons ouvrières et d'où l'esprit de lucre doit être exclu.

L'insertion de ces annonces dans un journal de la capitale n'offre aucune utilité. Elles ne sont lues par personne. Je demande la suppression de cette prescription. Elle peut avoir sa raison d'être pour des sociétés commerciales, et là elle demeurera en vigueur. Mais elle est sans utilité pour les sociétés dont s'occupe le projet de loi.

Voici les deux amendements :

« § 1^{er}. Supprimer le mot « annexes » et ajouter à l'article un deuxième paragraphe, ainsi conçu :

« L'obligation de la publication dans un journal de Bruxelles, prévue par l'article 60 de la loi du 18 mai 1873, est supprimée. »

Les deux autres publications demeurent obligatoires : la première par la voie du *Moniteur*, l'autre par la voie d'un journal local. Je ne supprime de l'article 60 qu'une seule prescription : celle de l'obligation d'insérer, en outre, les publications des actes dans un journal de la capitale.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Vous n'avez pas l'intention de modifier la loi de 1873?

M. DE SADELEER. — Du tout ! C'est seulement pour la matière qui nous occupe que la publication dans un journal de la capitale ne devra plus avoir lieu.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Il faudrait le dire.

Quant à la suppression du mot « annexe », bien que la question concerne plutôt mon honorable collègue de la justice qui a le *Moniteur* dans ses attributions, je n'y fais pas d'objection, mais cela ne doit pas préjuger la partie du *Moniteur* où la publication devra se faire.

M. DE SADELEER. — Nous sommes absolument d'accord sur ces deux points.

Quant au dernier point, nous élargissons simplement le principe de la gratuité, rien de plus !

Quant au premier point, toutes les dispositions que nous votons se rapportent exclusivement à l'objet de la loi. Or, la loi est intitulée : Habitations ouvrières et sociétés de crédit ayant pour but la construction d'habitations ouvrières.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Ajoutons : « pour ces actes ».

M. DE SADELEER. — Aucun doute n'est possible. Je ne m'oppose pas cependant à ce qu'on précise davantage.

M. DE SMET DE NAEYER, *rapporteur*. — J'appuie la proposition de l'honorable M. De Sadeleer. Cette

nouvelle faveur me semble justifiée et elle a été sollicitée par plusieurs comités de patronage.

M. LE PRÉSIDENT. — Voici l'amendement de M. De Sadeleer :

« L'obligation de la publication dans un journal de Bruxelles, prévue par l'article 60 de la loi du 18 mai 1873, est supprimée. »

On pourrait ajouter : « pour les actes visés au paragraphe précédent ».

M. DE SADELEER. — Parfaitement !

M. LE PRÉSIDENT. — Je mets aux voix l'article 4, avec l'amendement de M. De Sadeleer.

— Adopté.

« Art. 5. Les sociétés déjà constituées et dont l'objet est limité aux opérations désignées à l'article 2 jouiront, à l'avenir, du bénéfice de la présente loi. »

— Adopté.

M. DE SMET DE NAEYER, rapporteur. — Je propose l'adjonction d'un article final, portant que la loi entrera en vigueur le lendemain de sa publication. Différentes sociétés, en effet, sont sur le point de se constituer ou de décréter l'augmentation de leur capital; les actionnaires de l'une d'elles, ayant son siège à Namur, sont convoqués pour le 6 août; si la loi n'entrait en vigueur, suivant la règle ordinaire, que dix jours après sa publication au *Moniteur*, cette société se verrait frustrée des avantages fiscaux inscrits dans le projet.

Je suppose que l'honorable ministre des finances ne verra aucun inconvénient à faire droit à ma demande.

M. BEERNAERT, ministre des finances. — Aucun !

M. DUBET. — J'appuie les observations de l'honorable M. de Smet de Naeyer; plusieurs nouvelles sociétés de crédit sont sur le point d'être constituées. La Société de crédit de Namur, prospère et florissante, va modifier ses statuts et majorer son capital social; le jour de la formation de l'acte est fixé au samedi 6 août prochain.

Pour que ces sociétés, et spécialement la société établie à Namur, soient assurées de profiter des avantages de la loi que nous allons voter, il est nécessaire que la promulgation en ait lieu à très bref délai et que la loi entre en vigueur le lendemain de sa publication.

L'Exposé des motifs signale, avec raison, qu'il conviendra d'apporter une notable réduction aux honoraires des notaires pour les actes qui jouissent de faveurs en matière de droit de timbre ou d'enregistrement. Il annonce que cette matière sera réglée par arrêté royal.

La loi du 9 août 1889 a réduit les droits d'enregistrement, de timbre, etc., mais elle a laissé intacts les honoraires des notaires, qui ne peuvent, malgré toute leur bonne volonté, nonobstant leurs sympathies pour l'œuvre des habitations ouvrières, accorder de réduction sur des honoraires réglés

par un tarif récent sans s'exposer à des poursuites disciplinaires.

Prenons le cas où plusieurs dispositions sont contenues dans le même acte : la réduction des droits s'opérera sur chacune des opérations, tandis que les notaires toucheront l'intégralité de leurs honoraires sur chacune d'entre elles.

Je citerai deux exemples.

Un ouvrier achète une petite maison pour 1,800 francs. Sur ce prix, il paye 1,400 francs; intervient, à l'aide, une société de crédit, qui paye, à la décharge de l'ouvrier, le solde de 400 francs et se fait subroger aux droits du vendeur.

Il y a deux ou trois opérations : la vente de la maison à l'ouvrier, le prêt par la société de crédit et la subrogation de la société dans les droits du vendeur. Pour chacune des opérations, le notaire touche des honoraires distincts. Coût total de l'acte, malgré la réduction des droits, 161 fr. 9 c.

Un autre ouvrier achète une petite maison pour 1,300 francs, paye 300 francs et emprunte 1,000 fr. à la société de crédit, le tout par un même acte.

Droits et honoraires compris, le coût est de 130 fr. 87 c., soit plus de 10 p. c. de l'opération principale.

Il serait à désirer que, dans ces divers cas, on appliquât une règle analogue à celle établie par l'article 12 du tarif du 18 mars 1892, en cas de dispositions contenues dans un même acte et dérivant nécessairement les unes des autres, et qu'il fût décidé, pour les actes du genre de ceux que nous examinons, intéressant les habitations ouvrières, que, en cas de concours de plusieurs dispositions dans le même acte, l'honoraire le plus élevé serait seul perçu.

La chose serait d'autant plus rationnelle que les notaires ne doivent effectuer aucun travail préparatoire et que, dans la plupart des cas, l'acte leur est transmis tout rédigé par la société de crédit.

Il est à souhaiter que les résultats de la législation sur les habitations ouvrières soient de plus en plus féconds; comme le fait remarquer l'Exposé des motifs, parmi les lois d'intérêt social votées dans le cours de ces dernières années, la loi du 9 août 1889 est, sans contredit, l'une des plus remarquables.

Je signalerai dans cet ordre d'idées, en vue de l'avenir, à l'honorable ministre des finances, le vœu que j'ai entendu souvent formuler, à savoir : que le mécanisme de la loi sur les habitations ouvrières, les avantages de l'intervention du gouvernement et de la Caisse d'épargne puissent être appliqués et profiter aux petits cultivateurs, qu'une législation analogue puisse faciliter à l'ouvrier agricole l'acquisition d'une petite exploitation, 1 ou 2 hectares par exemple : la reconstitution des petites exploitations, de la petite propriété en serait singulièrement facilitée.

Le gouvernement s'est déjà préoccupé de ce qui

pourrait être fait à cet égard, et la Caisse d'épargne, m'a-t-on dit, a consenti, dans le but que j'indique, des prêts à un taux très modéré.

J'attire toute l'attention et toute la sollicitude du gouvernement — attention et sollicitude dont le projet que nous discutons est une nouvelle preuve — sur les nouveaux perfectionnements, sur les applications heureuses que l'idée sociale qui a inspiré la loi du 9 août 1889 pourrait encore recevoir, spécialement au profit de l'agriculture.

M. DE SADELEER. — Messieurs, la question que vient de soulever l'honorable M. Dohet est très importante. Son importance est d'autant plus grande qu'elle se rattache à l'application du nouveau tarif des honoraires des notaires. J'ai prévenu l'honorable ministre de la justice de mon intention de demander des explications au gouvernement au sujet du maintien de ce tarif. On ne doit pas se dissimuler que sa mise en vigueur a suscité dans tout le pays un vif mécontentement. Des réclamations nombreuses sont parvenues au ministère de la justice. Plusieurs réclamations nous ont été également adressées. Je dirai plus : des officiers ministériels eux-mêmes, en présence de la situation que leur fait le tarif, se plaignent de voir diminuer le nombre de leurs actes.

Il est à craindre que, pour les actes que le public considère à tort comme peu importants, on n'ait plus recours à l'intervention du notaire.

Ainsi, dans les classes laborieuses, on y regarde aujourd'hui à deux fois avant de passer un contrat de mariage. On préfère se marier sous le régime de la communauté légale. On se réserve d'établir plus tard par testament les droits de survie des époux, — ce qu'on oublie souvent ensuite de faire.

Il est à craindre aussi que, pour la transmission de la petite propriété immobilière, on ne retombe dans l'abus des actes sous seing privé, qui s'étaient généralisés avant la loi de 1834.

L'élévation des droits est de nature, en même temps, à causer un grave préjudice aux petits cultivateurs. Le nombre des petits emprunts contractés sur hypothèque est énorme dans les campagnes. L'argent s'y obtient ainsi à bon marché et pour un long terme.

On sera tenté désormais de recourir aux banquiers qui font les prêts à des taux beaucoup plus onéreux et sans donner les mêmes facilités pour le remboursement.

D'autre part, pour des actes qui portent sur des sommes considérables, tels que les ouvertures de crédit, on s'efforce également de se passer de l'office du notaire.

Une des parties contractantes se fait assigner devant le tribunal. On prend jugement contre elle et le conservateur des hypothèques doit le transcrire. On obtient, par une voie détournée et relativement à peu de frais, le même avantage qu'on aurait

obtenu par l'acte authentique passé devant notaire.

Un tarif qui donne lieu à d'aussi fâcheuses conséquences ne peut être maintenu.

Il va directement à l'encontre de l'intention du législateur. Aussi n'a-t-il été mis en vigueur qu'à titre d'essai pour une période d'une année.

Je ne pense pas que l'honorable ministre de la justice doive attendre l'expiration du délai pour mettre sa révision à l'étude. Je serais charmé qu'il voulût bien donner quelques explications à la Chambre pour calmer les inquiétudes et l'irritation qui se manifestent dans le public.

M. DE SMET DE NAeyer, *rapporteur*. — Je conjure la Chambre de ne pas s'engager dans un débat approfondi au sujet de l'arrêté royal tarifiant les honoraires des notaires. Cette question présente, sans doute, un grand intérêt, mais elle n'est pas en situation et elle menace de nous faire perdre un temps précieux. Si le débat doit se prolonger pendant une demi-heure encore, le but que nous avons eu en vue en déclarant l'urgence ne sera pas atteint.

M. DE SADELEER. — La question est soulevée par le projet de loi !

M. DEPREZ. — J'appuie les observations de l'honorable rapporteur. Cette discussion roule sur une équivoque. Lorsqu'on a déclaré l'urgence, il a été entendu qu'on réserverait toutes les questions sur lesquelles il n'y a pas accord complet. Il s'agit donc de statuer uniquement sur les points non contestés et de réserver les autres questions pour une époque ultérieure. La discussion pourra alors être reprise après les vacances et porter éventuellement sur un projet de loi émané de l'initiative parlementaire.

M. LE JEUNE, *ministre de la justice*. — Je me bornerai, messieurs, en réponse aux observations dont le tarif notarial vient d'être l'objet, à rappeler que ce tarif n'a été mis en vigueur qu'à titre d'essai et que l'essai ne doit pas durer plus d'un an.

Le gouvernement se réserve de le reviser après que l'expérience aura parlé et, dans tous les cas, avant que l'année soit expirée.

L'art de tarifier les actes des notaires est un art difficile. J'ai fait appel aux lumières d'une commission composée de spécialistes.

Je pense que la principale cause des réclamations qui se produisent réside dans la suppression de la latitude, précédemment laissée aux notaires, de traiter au rabais pour leurs honoraires. Le tarif officiel reproduit généralement les chiffres des anciens tarifs ; seulement, il les rend obligatoires pour les notaires, aussi bien que pour leurs clients.

M. HANSSENS. — Les droits proportionnels...

M. LE JEUNE, *ministre de la justice*. — Les droits proportionnels?... Je pense qu'il n'y aurait aucune utilité à aborder en ce moment la discussion des détails du tarif. Aussi, je ne discute ni les mérites du tarif, ni la critique qu'on en fait. Je me borne à cette simple constatation : il y a, au fond des réclama-

tions qu'il suscite, la question du marchandage permis ou prohibé en matière d'honoraires. Ce sera le point important à résoudre dans la revision du tarif. Cette prohibition sera-t-elle ou ne sera-t-elle pas maintenue?

Pour le surplus, je déclare simplement que le tarif est à l'essai, que le gouvernement recueille soigneusement toutes les réclamations qui se produisent et que, avant que l'année se soit écoulée, il fera droit à celles de ces réclamations qui seront jugées fondées.

M. LE PRÉSIDENT. — Voici l'article 6 présenté par l'honorable M. de Smet de Naeyer :

« La présente loi entrera en vigueur le lendemain de sa publication. »

— L'article 6 est adopté.

M. LE PRÉSIDENT. — La Chambre entend-elle passer immédiatement au second vote des articles amendés?

DE TOUTES PARTS : Oui ! oui !

M. RICHALD. — Il faut avouer que la situation faite aux membres nouvellement élus est très difficile. C'est ce matin seulement que nous avons reçu l'Exposé des motifs, je n'en fais pas un grief à l'honorable rapporteur, je constate un fait. Quelques heures après, nous nous voyons obligés de nous prononcer sur un projet de loi important.

D'un côté, le projet comporte des améliorations ; mais, d'un autre côté, certaines propositions faites ne me paraissent pas devoir corriger les défauts qui ont été signalés.

C'est ainsi que le projet prescrit certaines mesures pour empêcher le propriétaire de profiter de la diminution d'impôt accordée par la loi de 1889.

Vous savez, messieurs, que l'application de cette dernière loi n'a pas répondu au but que le législateur se proposait d'atteindre. Ce sont les propriétaires, et les propriétaires seuls, qui ont joui de la diminution d'impôt. Les ouvriers n'en ont nullement bénéficié.

M. DE SMET DE NAEYER, rapporteur. — Ce point n'est pas en discussion : il est réservé.

M. RICHALD. — On propose un remède. Sera-t-il efficace? Je n'en sais rien, mais je sais qu'une longue et minutieuse enquête faite à Bruxelles par un comité de charité, enquête qui a porté sur un grand nombre de ménages, a démontré que les locataires qui payaient antérieurement à la loi un loyer de 2 francs, de 2 fr. 50 c. ou de 3 francs, ont continué à payer 2 francs, 2 fr. 50 c. ou 3 francs, c'est-à-dire exactement le même loyer après la mise en vigueur de la loi de 1889.

UN MEMBRE : Il en est dont le loyer a été augmenté !

M. RICHALD. — C'est vrai !

On n'a constaté qu'une seule diminution : un ménage pauvre qui payait un loyer de 3 fr. 50 c. antérieurement à la loi n'a plus payé que 3 francs ;

mais on a reconnu que cette diminution avait été accordée parce que la femme se chargeait de nettoyer toute la maison de fond en comble ! La diminution n'était donc pas due à la loi, mais à un travail supplémentaire imposé à la femme du locataire.

La loi doit être remaniée ; il faut qu'un remède soit apporté à la situation, car l'intention du législateur n'a pas été d'accorder une diminution d'impôt aux propriétaires, mais aux ouvriers. S'il n'en était pas ainsi, ce serait odieux.

On propose un remède ; je me demande s'il sera efficace...

M. DE SMET DE NAEYER, rapporteur. — Nous ne discutons pas ce point : il est réservé.

M. RICHALD. — J'admets la loi en discussion dans ses grandes lignes, mais je serai obligé de m'abstenir, parce que je ne sais si le remède que l'on indique sera efficace quant aux abus que j'ai signalés.

M. DE SMET DE NAEYER, rapporteur. — Il ne s'agit pas de cela !

M. EEMAN. — L'honorable membre n'a pas écouté ce qui s'est passé.

M. RICHALD. — Il m'est impossible de répondre aux interruptions : je ne les comprends pas, tant l'acoustique est mauvaise. Je disais donc que le trésor, dans un but louable, s'est imposé des sacrifices en diminuant certains impôts...

M. BEERNAERT, ministre des finances. — Permettez-moi de vous interrompre. Le projet de loi, tel qu'il vient d'être admis par la Chambre, ne concerne que les dispositions peu importantes présentées par le gouvernement et relatives à des faveurs fiscales au sujet desquelles tout le monde est d'accord ; la question soulevée par M. Hollevoet a été réservée de l'accord de toute la Chambre pour faire ultérieurement l'objet d'une proposition spéciale.

M. RICHALD. — Il était nécessaire que cette déclaration fût faite...

M. BEERNAERT, ministre des finances. — Elle l'était !

M. RICHALD. — ... qu'elle le fût d'une façon claire, car personne ne l'avait entendue. Mais ce que je viens de dire était nécessaire aussi : cela servira pour l'étude de la question.

Et, au sujet de ce que vient de dire l'honorable ministre des finances, je doute que beaucoup d'honorables membres de cette assemblée aient compris un traitre mot de tout ce qui s'est dit durant toute cette séance.

M. LE PRÉSIDENT. — Quelqu'un s'oppose-t-il au second vote?

M. HOUZEAU DE LEHAIE. — J'ai dit un jour dans cette Chambre que je m'opposerais, à l'avenir, à ce que l'on procède, séance tenante, au second vote.

Si j'ai pris la parole aujourd'hui, c'est pour faire remarquer l'inutilité de la discussion d'un projet de loi qui doit être complété plus tard et qui se présente

dans des conditions qui, comme vient de le dire M. Richald, rendent la discussion impossible.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Il fallait vous opposer à la discussion : tout le monde en avait le droit.

M. HOUZEAU DE LEHAIE. — Oui; mais un seul membre suffit pour s'opposer au second vote, et je m'y oppose.

M. DE SMET DE NAEYER, *rapporteur*. — Si l'honorable M. Houzeau avait assisté au début de la séance, il n'aurait bien certainement pas tenu le langage que vous venez d'entendre.

En effet, l'assemblée tout entière a été consultée sur le point de savoir s'il convenait de discuter d'urgence le projet, pour que le Sénat pût encore s'en occuper aujourd'hui.

Après quelques observations présentées par l'honorable M. Hollevoet et par moi-même, il a été décidé, de commun accord sur les bancs de la gauche comme sur ceux de la droite, qu'on voterait immédiatement le projet, pour le transmettre sans retard au Sénat.

L'honorable M. Houzeau de Lehaie demande quelle utilité il y aurait à voter aujourd'hui?

Mais, messieurs, il y a utilité incontestable, évidente! Le projet n'a-t-il pas pour but d'étendre aux sociétés de crédit, les plus intéressantes de toutes les sociétés d'habitations ouvrières, les avantages que la loi accorde aux seules sociétés de construction? N'est-il pas destiné à rendre moins onéreuse la constitution de ces sociétés?

L'honorable M. Dohet nous disait, il y a un instant, que la société *le Crédit namurois* se réunit, le 6 août prochain, pour décréter l'augmentation de son capital; et bien, en refusant de voter aujourd'hui, nous imposerions à cette société des frais qu'elle ne pourrait imputer qu'au mauvais vouloir de l'honorable M. Houzeau. Je suis persuadé que les honorables MM. Richald et Houzeau se rendront compte de toute l'importance de ces observations.

Un dernier mot en réponse à ce qu'a dit l'honorable M. Richald, quant à la situation faite aux membres de la minorité.

Lorsque j'ai proposé, mardi dernier, que le projet fût renvoyé à une commission, l'honorable M. Hollevoet a demandé que la procédure ordinaire fût suivie, parce qu'il avait un amendement à présenter. Nous avons proposé aussitôt que l'honorable membre fût partie de la commission. On en conviendra, il n'eût guère été possible de faciliter davantage l'étude de cette question aux membres de la minorité.

M. HANSENS. — M. Richald n'a pas parlé de la minorité, mais des nouveaux membres!

M. DE SMET DE NAEYER, *rapporteur*. — Soit! appliquée aux nouveaux membres, mon observation n'en reste pas moins juste,

M. DUFRANE. — Je n'ai pas reçu les *Documents*

parlementaires, qui seront probablement parvenus chez moi ce matin après mon départ.

M. DE SMET DE NAEYER, *rapporteur*. — On a réservé tous les points pouvant donner lieu à discussion; l'accord est fait sur les dispositions que nous sommes appelés à voter aujourd'hui.

M. RICHALD. — Je me réserve de reproduire mes observations sur les autres points.

M. DE SMET DE NAEYER, *rapporteur*. — Parfaitement! M. HOUZEAU DE LEHAIE. — Messieurs, en présence d'une déclaration qui vient de m'être faite, à savoir: que l'ajournement du vote de la loi pourrait causer un préjudice matériel à certaines personnes, je ne maintiens pas mon opposition; mais, si je siège encore dans cette enceinte après novembre, je ne consentirai plus à toutes ces dérogations au règlement.

M. WOESTE. — Il n'y a pas de dérogation quand on est d'accord!

— Les articles 3 et 4, ainsi que l'article 6 nouveau, tels qu'ils ont été admis au premier vote, sont successivement mis aux voix et définitivement adoptés.

Il est procédé au vote par appel nominal sur l'ensemble du projet de loi.

127 membres y prennent part.

126 répondent oui.

1 répond non.

En conséquence, la Chambre adopte.

Le projet de loi sera transmis au Sénat.

IV. — RAPPORT ET VOTE DU SÉNAT.]

M. LE BARON BETHUNE. — J'ai l'honneur de déposer sur le bureau du Sénat le rapport sur le projet de loi relatif aux habitations ouvrières (sociétés de crédit).

DES MEMBRES : L'urgence!

— L'urgence est déclarée.

M. LE BARON BETHUNE. — Messieurs, les heureux résultats produits par la loi récente du 9 août 1889 sont présents à tous les esprits.

Le projet de loi qui nous est soumis a pour but d'augmenter encore les exemptions fiscales prévues spécialement par la loi organique précitée. Celle-ci ne concernait que les sociétés civiles de construction constituées sous la forme anonyme; le projet nouveau leur assimile, au point de vue des réductions fiscales, les sociétés anonymes commerciales de crédit ouvrier, dont le rôle est également indispensable dans la campagne pour l'amélioration des petits logements.

Le projet actuel, déposé une première fois à la Chambre des représentants le 19 mars dernier, fut l'objet d'un remarquable rapport de l'honorable M. de Smet de Naeyer.

Les circonstances n'en ayant pas permis la discussion pendant la législature précédente, le gouvernement dut déposer à nouveau le projet en séance du 26 juillet; dans cette seconde édition, le gouvernement tint compte de plusieurs justes observations du rapport de M. de Smet de Naeyer.

C'est ainsi que l'article 4 du nouveau projet place sur la même ligne les sociétés de *construction* ou de *prêt*, au point de vue de la publication de leurs actes par la voie du *Moniteur* (annexes), tandis que l'article 3 du projet primitif réservait le privilège de la gratuité aux sociétés anonymes de *construction*, à l'exclusion des sociétés de crédit. Quant aux sociétés coopératives, la nouvelle rédaction confirme le privilège général établi à leur profit par l'article 4 de la loi du 2 juillet 1873.

Dans le même ordre d'idées, on peut se demander pourquoi la gratuité se trouvera encore limitée à la publication par la voie du *Moniteur* (annexes) des *actes* relatifs aux sociétés d'habitations ouvrières. Le texte qui nous est soumis exclut, en effet, du bénéfice de la gratuité les publications à faire dans le *corps même du Moniteur*, c'est-à-dire les convocations aux assemblées générales, qui doivent, aux termes de l'article 60 de la loi du 18 mai 1873 sur les sociétés, être publiées deux fois dans le *Moniteur belge*. Nous estimons que la gratuité devrait être étendue à ces cas, et sans vouloir retarder, par un amendement formel à ce sujet, la mise en vigueur des améliorations réelles introduites par le projet de loi voté par la Chambre, votre commission appelle sur cette anomalie l'attention du gouvernement et espère qu'il sera possible de la faire disparaître.

L'article 5 du projet est conçu comme suit :

« Les sociétés déjà constituées et dont l'objet est limité aux opérations désignées par l'article 2 jouiront, à l'avenir, du bénéfice de la présente loi. »

Il eût été fort difficile et fort compliqué de faire jouir les sociétés déjà constituées du bénéfice des trois premiers articles du projet; la rétroactivité en cette matière eût imposé aux administrations de l'enregistrement et du timbre un travail hors de proportion avec l'avantage qui eût pu en résulter pour les intéressés. Cependant il convient de reconnaître le mérite des sociétés qui se sont courageusement mises à l'œuvre dès le lendemain de la mise en vigueur de la loi du 9 août 1889, et l'on peut se demander pourquoi le projet de loi ne stipule pas au moins à leur profit la restitution des sommes perçues par le *Moniteur* du chef des insertions prévues par l'article 4? C'eût été une mesure d'équité, d'une exécution facile et ne devant occasionner au trésor qu'un sacrifice très minime. Encore une fois votre commission n'a pas voulu retarder la promulgation du projet de loi par le vote d'un amendement consacrant le principe de cette restitution, qu'elle considère comme juste et désirable. Elle exprime l'espoir

que le gouvernement trouvera l'occasion de donner satisfaction à son observation.

La Chambre des représentants vient d'admettre le projet dans sa séance de ce jour en y introduisant trois amendements :

1^o A l'article 4, les mots « *Moniteur* (annexes) » sont remplacés par les mots « du *Moniteur* et de ses annexes » ;

2^o Au même article, il est ajouté un § 2, ainsi conçu :

« L'obligation de la publication dans un journal de Bruxelles, prévue par l'article 60 de la loi du 18 mai 1873, est supprimée pour les actes visés au paragraphe précédent » ;

3^o La Chambre introduit un article 6, conçu comme suit :

« La présente loi entrera en vigueur le lendemain de sa publication. »

Votre commission reconnaît l'utilité de ces amendements et elle s'y rallie.

Le projet a été voté par la Chambre des représentants par 126 voix contre 4.

Dans ces conditions, votre commission des finances, applaudissant au projet de loi tel qu'il a été amendé, vous en propose à l'unanimité l'adoption.

La discussion générale est ouverte.

Personne ne demandant la parole, elle est close et le Sénat passe à la discussion des articles.

Il est procédé au vote par appel nominal sur l'ensemble du projet de loi.

46 membres y prennent part.

Tous répondent oui.

En conséquence, le projet de loi est adopté.

379. — 30 JUILLET 1892. — Arrêté royal par lequel le nombre des notaires du canton d'Arlon est porté à cinq. La nouvelle résidence est fixée au chef-lieu. (Monit. des 1^{er}-2 août 1892.)

380. — 31 JUILLET 1892. — Union postale universelle. (Monit. du 31 juillet 1892.)

Le Japon a ratifié la convention postale universelle et le protocole final, ainsi que l'arrangement concernant l'échange des mandats de poste, signés à Vienne, le 4 juillet 1891.

381. — 31 JUILLET 1892. — Arrêté royal. — Recrutement du corps des ingénieurs des mines. (Monit. du 4 septembre 1892.)

Léopold II, etc. Revu les arrêtés royaux organiques du service et du corps des ingénieurs des