

l'autre des écoles spéciales annexées aux universités de l'État d'aspirer aux fonctions d'assistant;

Sur la proposition de notre ministre de l'intérieur et de l'instruction publique,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Art. 1^{er}. Les articles 1^{er}, 2 et 5 de notre arrêté prérappelé du 16 août 1892 sont modifiés comme suit :

« Art. 1^{er}. Des assistants peuvent être nommés près les facultés des sciences et de médecine des universités de l'État et près la faculté technique de l'université de Liège; ils auront pour mission principale d'aider le professeur dans l'enseignement expérimental et pratique, ainsi que dans les travaux de laboratoire.

« Art. 2. Les assistants seront choisis parmi les docteurs, les pharmaciens, les ingénieurs honoraires des ponts et chaussées ou des mines, les ingénieurs des constructions civiles, les ingénieurs civils des mines et les porteurs d'un diplôme scientifique d'ingénieur, délivré par l'une ou l'autre des écoles techniques annexées aux universités de l'État, et obtenu avec distinction, qui auront terminé leurs études depuis trois ans au plus ou qui, les ayant terminées depuis un laps de temps plus long, auront publié des travaux scientifiques.

« Art. 5. L'assistant est nommé pour un terme de deux ans. Le mandat de l'assistant nommé près la faculté des sciences ou la faculté technique peut être renouvelé une première fois sur avis de la faculté et une seconde fois, sur avis de la faculté, du recteur et de l'administrateur-inspecteur.

« En ce qui concerne la faculté de médecine, le mandat ne peut être renouvelé qu'une fois, sur avis de la faculté, du recteur et de l'administrateur-inspecteur. »

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

176. — 20 MAI 1897. — Arrêté royal portant que le traitement attaché à la seconde place de vicaire de l'église succursale de Zedelghem est supprimé à partir du 1^{er} juin suivant; et qu'à compter de la même date un traitement de 600 francs sera attaché à la première place de vicaire de l'église succursale de Veldeghe, commune de Zedelghem (Flandre occidentale). (Monit. du 27 mai 1897.)

177. — 20 MAI 1897. — Arrêté royal qui approuve la modification à l'article 3 des statuts de la Société anonyme du chemin de fer d'Eecloo à Gand, telle qu'elle résulte d'un acte reçu, le 24 avril 1897, par M. Cruyt, notaire à Gand. (Monit. du 6 juin 1897.)

178. — 21 MAI 1897. — Arrêté ministériel. — Peste. — Mesures préventives. (Monit. des 24-25 mai 1897.)

Le ministre de l'agriculture et des travaux publics (M. LÉON DE BRUYN),

Vu l'arrêté royal du 5 avril 1897, prescrivant des mesures sanitaires, relativement à l'importation et au transit des marchandises provenant de pays ou de circonscriptions territoriales déclarés contaminés de peste, spécialement en son article 1^{er}, dernier alinéa;

Vu l'avis de la commission sanitaire de l'Escaut; Considérant que les peaux fraîches non tannées, connues sous le nom de « Kips », ou vachesses, sont des peaux de provenance indienne, qui, après avoir été ou salées, ou alunées, ou arséniquées, ou chaulées, sont nettoyées et séchées à l'air libre, et que ces opérations constituent une désinfection suffisante pour que leur manipulation ne puisse pas offrir de dangers,

Arrête :

Article unique. Sont autorisés l'entrée et le transit par les frontières de terre et de mer, des peaux connues sous le nom de « Kips », venant de pays ou de circonscriptions territoriales déclarés contaminés de peste.

179. — 21 MAI 1897. — Loi portant réduction des droits d'enregistrement et de transcription pour les acquisitions de petites propriétés rurales (1). (Monit. du 20 juin 1897.)

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

Art. 1^{er}. Le droit d'enregistrement est

(1) Session de 1894-1895.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

Documents parlementaires. — Exposé des motifs et texte du projet de loi. Séance du 18 janvier 1895, p. 57 à 59. — Rapport. Séance du 6 mars 1895, p. 151 et 152.

Séance de 1896-1897.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

Documents parlementaires. — Amendements présentés

réduit à 2 fr. 70 c. p. c., et le droit de transcription hypothécaire à 60 centimes par 100 francs, pour les ventes de la propriété d'immeubles ruraux dont le revenu cadastral n'excède pas 200 francs.

La réduction n'est pas applicable : 1° si la vente a pour objet une part indivise; 2° si l'acquéreur ou son conjoint possèdent, en propriété, la totalité ou une portion indivise d'un ou de plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la portion indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur à 200 fr.

Pour l'application de ces dispositions, le revenu des immeubles non encore cadastrés ou non cadastrés en parcelle distincte est déterminé comme en matière de contribution foncière.

Art. 2. Est considéré comme immeuble rural, pour l'application de la présente loi, celui qui se compose soit à la fois de bâtiments et de terrains affectés ou destinés à une exploitation agricole ou forestière, soit seulement de terrains se trouvant dans ce cas.

Art. 3. Les réductions de droits ne seront maintenues que si l'acquéreur, son conjoint, son descendant ou le conjoint de celui-ci exploitent eux-mêmes l'immeuble objet du contrat; cette exploitation doit être entreprise dans le délai de dix-huit mois à compter de l'acte de vente.

Les réductions seront toutefois maintenues si le défaut d'exécution de ces conditions est la conséquence d'un cas de force majeure.

Art 4. Les réductions établies par l'article 1^{er} ne seront appliquées que si un extrait de la matrice cadastrale ayant rapport à l'immeuble acquis est annexé à l'acte

de vente et si cet acte énonce : 1° que l'acquéreur ou son conjoint ne possèdent pas, en propriété, la totalité ou une portion indivise d'un ou de plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la portion indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur à 200 francs; 2° que l'acquéreur entend exploiter lui-même l'immeuble acquis ou qu'il entend le faire exploiter par telle personne désignée, rentrant dans la catégorie de celles visées par le premier alinéa de l'article précédent.

Ces énonciations pourront être faites dans la forme réglée par l'article 16 de la loi du 22 frimaire an VII, ou dans une déclaration, exempte du timbre, signée par l'acquéreur ou en son nom par le notaire et annexée à l'acte avant l'enregistrement.

Art. 5. A défaut d'exécution de l'une ou de l'autre des conditions exigées par l'article 4, l'acte sera enregistré au droit établi par la loi générale et aucune demande en restitution ne sera recevable.

Art. 6. En cas d'inexactitude de la mention dont il s'agit au 1° du premier alinéa de l'article 4, il sera dû, outre les droits ordinaires, une amende égale au supplément de droit d'enregistrement exigible sur le contrat de vente.

Il en sera de même en cas d'inexécution des conditions auxquelles l'article 3 subordonne le maintien de la réduction des droits.

Art. 7. Il y a prescription pour la demande des suppléments de droits et de l'amende :

1° Dans le cas du premier alinéa de l'article 6, après deux années à compter du jour de l'enregistrement de l'acte;

2° Dans le cas du deuxième alinéa du même article, après deux années à compter du dernier jour du délai de dix-huit mois.

Promulguons, etc.

(Contresignée par le ministre des finances,
M. P. DE SMET DE NAEYER.)

par le gouvernement. Séance du 20 novembre 1896, p. 15 et 16.

Annales parlementaires. — Discussion. Séances des 7 avril 1897, p. 1122 à 1126; 4 mai, p. 1260 à 1273; 5 mai, p. 1275 à 1288; 6 mai, p. 1289 à 1300 et 1317 à 1319; 7 mai, p. 1302 à 1316. — Vote définitif. Séance du 11 mai 1897, p. 1326 et 1327.

SÉNAT.

Documents parlementaires. — Rapport. Séance du 15 mai 1897, p. 41 et 42.

Annales parlementaires. — Discussion et adoption. Séance du 18 mai 1897, p. 508 à 512.

I. — EXPOSÉ DES MOTIFS.

Messieurs,

D'après les ordres du roi, j'ai l'honneur de soumettre aux délibérations des Chambres un projet de loi réduisant les droits dus au trésor pour les actes de vente de petites propriétés rurales et pour les actes de prêt qui ont rapport à l'opération.

Il n'est guère besoin de développer longuement les considérations qui justifient le principe du projet. Cette réforme est depuis longtemps dans les vœux des populations agricoles; elle a été réclamée à maintes reprises au sein du parlement, et je l'ai annoncée récemment au cours de la discussion du budget des voies et moyens. « Devenir propriétaire de son fonds », disais-je à la séance du Sénat du 28 décembre dernier (1), « c'est le rêve légitime et le plus grand intérêt du cultivateur, et, dans un pays où la population est aussi dense qu'en Belgique, les pouvoirs publics doivent user de tous les moyens légaux et justes pour faciliter la diffusion de la petite propriété. »

La loi du 9 août 1889, dont personne ne méconnaît les heureux résultats, a marqué un premier pas dans cette voie en faveur de la classe ouvrière.

La classe des petits cultivateurs n'est pas moins digne d'intérêt. C'est à son profit qu'il est question de légiférer aujourd'hui.

Nous proposons de réduire de moitié les droits d'enregistrement et de transcription applicables à l'acquisition d'immeubles ruraux dont le revenu cadastral n'excède pas 200 francs. Ce taux correspond à une valeur vénale moyenne d'environ 7,000 francs; c'est un chiffre qu'il convient de ne pas dépasser, dans l'ordre d'idées de ce qu'on a appelé la dégression de l'impôt.

Vous estimerez sans doute avec le gouvernement que le bénéfice du tarif de faveur ne doit être accordé qu'aux moins aisés, c'est-à-dire à ceux qui ne sont pas encore propriétaires, ou du moins ne sont propriétaires que d'un faible contingent de biens immeubles. C'est pourquoi, lorsque l'acquéreur ou son conjoint possède déjà quelque bien fonds, en totalité ou en partie, le revenu cadastral afférent à ce bien ou à la quotité possédée est mis en regard de celui de la propriété acquise, et la réduction n'est applicable que si le total n'excède pas la somme de 200 francs.

L'idée mère du projet, on le voit, est de faciliter la constitution, entre les mains du cultivateur et de l'ouvrier agricole, d'un patrimoine modeste, mais suffisant pour former le fond d'une petite exploitation. Dans cette mesure, les actes relatifs à l'opération reçoivent un traitement plus élevé, c'est-à-dire si, l'acquisition réalisée, l'intéressé se trouve à la tête d'un patrimoine plus important, nous considérons que sa situation ne nécessite pas la même protection : on a alors affaire à un contribuable jouissant d'une aisance relative, qu'il convient de laisser sous l'empire de la loi commune.

À ce point de vue, on a jugé rationnel de ne point tenir compte de ce que l'acquéreur ou son conjoint possède en nue propriété au moment du contrat. Ce sera ordinairement une part indivise recueillie dans la succession de l'un des auteurs, grevée sur l'usufruit du survivant. Dans la classe sociale qui nous occupe, pareil contingent est communément considéré comme une quantité négligeable.

D'un autre côté, en thèse générale, le tarif réduit

ne s'appliquera qu'à l'achat de la totalité d'un immeuble en pleine propriété. Le but de la loi est en effet de favoriser celui qui veut se rendre propriétaire d'un fonds pour son établissement actuel, à l'exclusion de ceux qui n'ont en vue qu'un placement d'argent ou une spéculation. Aussi l'article 4 du projet pose-t-il comme condition de l'irrévocabilité de la réduction le fait de l'exploitation par l'acquéreur, son conjoint, son descendant ou le conjoint de celui-ci, dans les dix-huit mois de l'acquisition.

Dans le cas d'achat d'une quotité indivise, ou d'une nue propriété, ou d'un usufruit, cette condition ne pourra se réaliser que si, par le fait de cet achat, l'acquéreur réunit entre ses mains la pleine propriété de la totalité du fonds. On peut concevoir, à la vérité, que celui qui ne possède qu'une quotité indivise, ou la nue propriété seulement, devienne exploitant en vertu de conventions avec le propriétaire du surplus, ou avec l'usufruitier, spécialement en vertu d'un bail; mais cette hypothèse ne rentre pas dans le cadre du but que le projet poursuit.

La disposition de l'article 4, telle qu'elle est conçue, écarte toute difficulté dans de nombreuses espèces : acquisition faite au nom de la femme, notamment sur licitation d'un bien dont elle était copropriétaire par indivis, ou encore, à titre de remploi; décès ou interdiction du mari acquéreur; — abandon de fait de la jouissance de l'immeuble, à titre onéreux ou à titre gratuit, par des parents âgés ou infirmes, à un ou plusieurs de leurs enfants, spécialement à une fille mariée, etc.

En fixant un délai de dix-huit mois, le projet tient suffisamment compte, semble-t-il, des circonstances qui sont normalement à prévoir, telles que l'existence d'un bail sur le point de prendre fin ou susceptible d'être résilié, ayant pour objet la propriété acquise, ou le fait de l'acquéreur lui-même locataire d'un autre bien.

La disposition réserve, d'ailleurs, l'hypothèse où l'impossibilité pour l'acquéreur d'exploiter lui-même ou par les siens, dans le délai fixé, est la conséquence d'un cas de force majeure ou de la revente de l'immeuble.

Ainsi, que le père de famille vienne à mourir quelque temps après le contrat, ne laissant qu'une veuve incapable de se livrer à la culture, ou des enfants en bas âge; ou qu'il vienne à se trouver lui-même incapable d'entreprendre ou de continuer la culture, par suite d'accident physique par exemple, le bénéfice de la réduction reste acquis nonobstant le défaut d'accomplissement de la condition exigée par le premier alinéa de l'article 4.

Il va sans dire que l'exploitation par l'une des personnes désignées à l'article 4 devra être un fait réel et constant. Si, après s'être mis en règle en apparence avec la prescription de la loi par un simulacre de mise en œuvre, vers l'époque de l'expiration des dix-huit mois, après avoir, par exemple, labouré et ensemencé pendant une saison, l'acquéreur s'avisait de remettre sa propriété à bail, avant que la prescription biennale fût acquise, l'administration pourrait prouver la collusion et poursuivre l'exercice des droits du trésor : il en va ainsi dans tous les cas de fraude.

Il est clair que, dans le cas d'achat de terrains ruraux seulement, la construction d'une maison et de dépendances appropriées à la destination de ces terrains rentre dans les prévisions du premier alinéa de l'article 4.

Le projet réduit le droit d'enregistrement pour les actes d'emprunt dans la même mesure que pour les actes d'acquisition, mais sous des conditions assez strictes : il faut que le prêt soit inséré dans l'acte de vente ou dans un acte de quittance du prix passé,

(1) *Ann. parl.*, p. 68.

endéans le délai de dix-huit mois. L'intérêt engagé n'est pas assez important, étant donnée la quotité du droit d'obligation de sommes (1 fr. 40 c. p. c.), pour assujettir la partie intéressée à des justifications difficiles en pratique, et l'administration a des devoirs de contrôle extérieur, au sujet de la destination des fonds, dans le cas où le prêt ferait l'objet d'un acte distinct de l'acte de vente ou de la quittance.

Il n'est pas inutile de faire remarquer ici que la disposition de l'article 2 est proposée spécialement en prévision des prêts qui pourront être consentis par la Caisse générale d'épargne et de retraite. J'ai eu naguère l'occasion de signaler les causes pour lesquelles la loi du 15 avril 1884 n'a pas produit les résultats qu'on en attendait. (Exposé des motifs de la loi du 21 juin 1894, *Doc. parl.*, Chambre des représentants, séance du 18 avril 1894.) Un champ fécond s'offre à l'activité des comptoirs institués par la loi de 1884, s'ils abordent, sous les auspices éclairés de la Caisse d'épargne, le service du crédit foncier relatif à l'acquisition de la petite propriété rurale.

Telles sont, Messieurs, les grandes lignes du projet et les considérations qui en justifient les dispositions principales.

L'article 3 définit l'immeuble rural. Il est à peine besoin de dire que l'expression s'applique aux fonds affectés à toute destination agricole, même maraîchère ou horticole, qu'ils soient situés sur le territoire d'une ville ou d'une commune rurale. Elle comprend non seulement les terres labourables, mais aussi les prés, vergés, pâtures, vignes, houblonnières, etc., même les terres vaines et vagues, les landes, bruyères et fagnes, pour autant que ces terrains soient susceptibles d'une certaine culture ou puissent du moins servir au pâturage. L'achat d'une propriété boisée par un petit cultivateur est un fait trop rare et trop anormal pour qu'il y ait lieu d'y appliquer un traitement de faveur. Toutefois, une petite parcelle de taillis pourrait être envisagée comme l'accessoire d'un fonds en culture, et, comme telle, être comprise dans la définition.

Un terrain à bâtir ne saurait être considéré comme immeuble rural, il en est de même d'une maison n'ayant qu'un jardin. Les biens de modeste valeur appartenant à ces deux dernières catégories sont, d'ailleurs, acquis, le plus souvent, par des personnes qui sont dans le cas d'obtenir le bénéfice de la loi sur les habitations ouvrières, et il en sera ainsi, plus généralement encore, lorsque cette loi aura reçu l'extension que le gouvernement proposera prochainement aux Chambres de lui donner.

Les articles 5 et 6 déterminent les conditions de forme que les actes doivent réunir pour que les réductions soient appliquées. Ces conditions sont nécessaires au point de vue pratique : il faut que le receveur ait sous les yeux, au moment de l'enregistrement, tous les éléments qui permettent d'apprécier si l'opération rentre dans les termes de la loi, sans préjudice du contrôle extérieur.

Il est extrêmement rare qu'une vente ou un prêt se concluent et se réalisent à l'improviste : la période des négociations préliminaires est, en général, assez longue pour permettre à l'acheteur ou à son homme d'affaires de se procurer, avant de passer l'acte, les renseignements indispensables. Ce n'est qu'en cas d'adjudication publique que l'on peut parfois être pris au dépourvu ; mais, dans cette hypothèse, l'article 5 permet de mettre à profit le délai accordé pour l'enregistrement de l'acte — dix ou quinze jours, selon que le notaire réside ou non dans la localité où le bureau est établi — puisque les énonciations requises peuvent être faites, après

coup, au pied du procès-verbal ou dans un écrit séparé.

C'est à ceux qui voudront s'assurer le bénéfice de la loi de faire les diligences préalables nécessaires. L'intérêt de la bonne marche des services administratifs et du bon ordre des affaires commande de prescrire les demandes en restitution appuyées de justifications ultérieures (art. 7).

Il est nécessaire d'édicter des pénalités pour la déclaration inexacte des biens dont l'acquéreur est déjà propriétaire et pour la non-exécution de l'engagement d'exploiter en faire-valoir direct (art. 8). La simple indication inexacte du revenu cadastral de l'immeuble acquis ou de celui déjà possédé n'est point punie, même lorsqu'elle pourrait avoir pour effet de déterminer une perception insuffisante, puisque la production des extraits du cadastre permet au préposé de constater l'erreur sur-le-champ. Le fait punissable est celui qui consiste à celer, en tout ou en partie, ce que l'acquéreur possède, en vue d'obtenir indûment le bénéfice de la loi.

Personne n'ignore, d'ailleurs, que le département des finances applique largement le droit d'accorder remise des amendes lorsqu'on se trouve en présence de contraventions qui n'ont pas causé au trésor un préjudice appréciable et qui ont été commises de bonne foi.

Les dispositions de l'article 9, relatives à la prescription, sont conformes aux notions de la loi générale.

L'application de la loi pourra donner lieu à des difficultés sur des points de fait, notamment sur la nature de l'immeuble (art. 3), le fait de l'exploitation dans le délai prescrit et l'appréciation des causes d'impossibilité (art. 4). Les contestations, qui, j'en ai l'espoir, seront très peu fréquentes, rentreront presque toujours dans la compétence du juge de paix, et souvent même dans la limite où ce magistrat statue en dernier ressort. Selon toute probabilité, le recours à une juridiction supérieure plus onéreuse sera une très rare exception. Si cette prévision venait à se trouver démentie, le gouvernement examinerait s'il n'y a pas lieu de proposer une disposition spéciale dérogeant au code de procédure civile.

D'après des supputations approximatives, le sacrifice de recettes qui résultera de la loi en projet pourra s'élever à 300,000 francs.

Je persiste à croire, Messieurs, que les dégrèvements proposés doivent avoir pour corollaire, comme j'ai eu l'honneur de le dire récemment à la Chambre, la réduction des honoraires des notaires sur les actes au profit desquels les droits du trésor seront abaissés. C'est ce qui a été fait en matière d'habitations ouvrières, et l'analogie des choses semble commander le même traitement de part et d'autre. Ce point, qui peut être réglé par arrêté royal, va être remis à l'étude par le département compétent.

Le ministre des finances,
P. DE SMET DE NAEYER.

II. — RAPPORT FAIT À LA CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE (1), PAR M. VAN DER LINDEN.

Messieurs,

L'exposé des motifs définit dans les termes suivants l'idée fondamentale du projet de loi : « Faci-

(1) La section centrale, présidée par M. Beernaert, était composée de MM. de Broqueville, Van der Linden, Hoyois, de Borchgrave, Iwens d'Eeckhoutte et de Montpellier.

lité la constitution entre les mains du cultivateur et de l'ouvrier agricole d'un petit patrimoine, modeste mais suffisant pour former le fonds d'une petite exploitation ».

C'est l'application, en matière de propriété rurale, du principe admis déjà par la loi du 9 août 1889 relative aux habitations ouvrières et dont les populations industrielles ou urbaines surtout sont appelées à profiter. Cette loi et le projet actuel ont un objet commun : aider à la diffusion, parmi le plus grand nombre, de la propriété immobilière. Pour compléter cette législation, il y aura lieu, conformément aux intentions que le gouvernement a annoncées, d'assurer la conservation des petits patrimoines après le décès de leurs propriétaires, et, en conséquence, de corriger le code civil tant en supprimant la nécessité de la licitation entre héritiers, qu'en étendant et en assurant les droits du conjoint survivant.

Ainsi se trouveront réalisés les principaux desiderata de la commission du travail. Ainsi seront encouragés les légitimes efforts des travailleurs pour avoir accès à la propriété foncière et pour laisser un patrimoine à leur famille.

Le projet de loi apporte donc un élément de conservation et de paix sociale, en même temps qu'il a un caractère nettement démocratique. Il répond en effet à un besoin général dont témoignent la diminution graduelle de la grande et de la moyenne pro-

priété au profit de la petite, l'émiettement incessant des parcelles du sol, la multiplication des numéros de la matrice cadastrale.

Les 2,945,516 hectares que renferme le sol national se répartissent, de 1880 à 1892, de la façon suivante :

ANNÉES.	NOMBRE de parcelles cadastrales.	ARTICLES des rôles fonciers.
1880	5,872,023	953,380
1870	6,346,885	1,118,113
1890	6,490,254	1,174,165
1892	6,500,605	1,175,261

Au point de vue de l'exploitation du sol par l'agriculture, et notamment par la petite culture, voici les chiffres que nous révèle la statistique pour 1866 et 1880. La section centrale regrette vivement de ne pouvoir les compléter pour la période qui a suivi, et elle espère que le gouvernement voudra bien, dans un bref délai, activer le travail relatif à cet objet et qu'il prépare.

EXPLOITATIONS.	EN FAIRE VALOIR DIRECT		EN LOCATION		TOTAUX	
	en 1866.	en 1880.	en 1866.	en 1880.	en 1866.	en 1880.
De 50 ares et moins . . .	145,883	141,510	166,407	330,961	312,290	472,471
De 51 ares à 1 hectare . .	42,174	37,766	65,920	91,139	108,094	128,905
De 1 à 2 hectares	41,872	38,868	65,659	77,319	107,531	116,187
Total	320,971	293,524	423,036	616,872	744,007	910,396

comprenant respectivement :

TOTAUX.					
1866	1880	1866	1880	1866	1880
1,339,795 h.	1,434,445 h.	1,323,958 h.	1,270,515 h.	2,663,753 h.	2,704,957 h.

Comme on le voit par le tableau qui précède, de même que la propriété se morcelait, de même le nombre des exploitations allait croissant. Les petites exploitations, de moins de deux hectares, sont de très loin les plus nombreuses. En 1880, elles sont, pour ce qui concerne les terres exploitées par leurs propriétaires, dans la proportion de plus des deux tiers (218,000 sur 293,000), et pour la catégorie des terres tenues en location, elles atteignent presque les cinq sixièmes (499,000 sur 616,000). Seulement, le nombre des premières était en diminution légère sur 1866 (293,000 contre 320,000); tandis que les secondes avaient subi une progression considérable (puisqu'elles allaient de 423,000 à 616,000). Le défaut de statistiques plus récentes ne permet pas d'établir que les mêmes progressions continuent à s'accuser, mais il est certain que l'exploitation de la terre jouit d'une faveur croissante et que l'industrie agricole ne fait que gagner en importance en occupant l'activité d'un plus grand nombre de bras.

La légère diminution du nombre des petits propriétaires qui exploitent leur propre fonds, si tant est qu'elle continue, est due à deux causes dont l'une est l'instabilité des petits patrimoines qui s'éparpillent à chaque décès, et l'autre, l'élévation des droits de transmission de la propriété foncière.

Il incombe donc aux pouvoirs publics d'aider le petit cultivateur à devenir propriétaire de sa maison ou de son champ. Tel est d'ailleurs son plus vif désir. Quelle que soit la faveur dont jouit la Caisse d'épargne et le nombre toujours croissant des dépôts qu'elle reçoit, à la campagne comme dans les villes, c'est toujours à l'acquisition d'un lopin de terre, du sol qu'il remue, de l'outil qu'il emploie pour gagner sa vie, que le cultivateur préférera consacrer les économies réalisées sur le prix de ses sueurs. C'est dire combien le projet de loi est d'application pratique et d'intérêt national.

Il a pour but de favoriser ceux qui veulent se rendre propriétaires d'un fonds pour l'exploiter; il

exclut ceux qui ne l'achètent que dans un but de placement ou de spéculation. Parmi les premiers, il avantage seulement les petits, et ne vise que l'acquisition d'immeubles ruraux dont le revenu cadastral n'excède pas 200 francs.

Ce projet a été accueilli avec faveur par les diverses sections. Toutes l'ont adopté à l'unanimité, sauf la deuxième, dont 3 membres se sont abstenus.

Dans la première, un membre a exprimé le vœu de voir le principe du projet étendu aux populations de villes, aux centres industriels, de même qu'à des ouvriers organisés en coopératives pour l'achat de propriétés en commun. Mais c'est là l'un des objets de la loi du 9 août 1889.

Dans la troisième section, un membre a émis l'opinion que les paragraphes 2 et 3 de l'article 1^{er} compliquent l'application de la loi, et il voudrait voir le principe de cette dernière dégagé des exceptions ou de quelques-unes des exceptions que ces paragraphes y apportent. Il lui a été répondu, dans la section même, que ces exceptions avaient pour but d'empêcher l'application de la loi aux achats faits en vue d'une spéculation ou d'un placement. La section centrale estime aussi que ces restrictions sont nécessaires, puisque le projet n'est fait que pour ceux qui achèteront la terre pour l'exploiter, et qu'elles visent précisément des catégories d'acquéreurs qui ne seraient pas des exploitants.

Le projet est d'ailleurs en harmonie avec les dispositions de la loi du 9 août 1889.

La quotité du droit d'enregistrement et de transcription hypothécaire pour l'acquisition d'immeubles ruraux, établie par l'article 1^{er}, est la même que celle établie par l'article 14 de cette loi. Le droit d'obligation, du chef des emprunts faits en vue de ces acquisitions (art. 2 du projet), est encore le même que celui des prêts ou des ouvertures de crédit contractés pour plus d'une année (art. 16 de la loi de 1889).

A l'article 4, la section centrale estime qu'il importe d'empêcher, par un texte formel, la fraude à laquelle l'acquéreur pourrait avoir recours, en organisant temporairement un semblant d'exploitation. L'Exposé des motifs contient à cet égard des considérations qu'il est utile de formuler avec précision dans la loi. Elle propose donc un alinéa 2, conçu

comme suit : *Elle (l'exploitation) devra être continuée pendant deux ans au moins.*

Le projet maintient la réduction des droits au profit de l'acquéreur qu'un cas de force majeure a mis dans l'impossibilité d'exploiter. La section estime qu'il y a lieu d'assimiler à ce cas celui du décès de l'acquéreur survenu dans le même délai de dix-huit mois. Par contre, il lui a paru que la revente de l'immeuble ne constituait pas un motif de faveur suffisant par lui-même en dehors de tout cas de force majeure; la spéculation pourrait d'ailleurs s'emparer de ce moyen pour invoquer une modération de droit qu'il n'entre pas dans l'esprit du projet de lui accorder. Le texte serait donc le suivant :

Les réductions seront toutefois maintenues si le défaut d'exécution de cette condition est la conséquence d'un cas de force majeure ou de décès de l'acquéreur.

Le deuxième alinéa de l'article 8 renvoie à une partie de l'article 5 qui, à son tour, renvoie à l'article 4. Dans un but de simplification, la section propose de le modifier comme suit :

« Il en sera de même à défaut d'exécution de l'engagement d'exploiter contracté par l'acquéreur, conformément au premier alinéa de l'article 4. »

L'article 9 est relatif à la prescription pour la demande des suppléments de droit et de l'amende. Conformément à l'article 17, § 2, de la loi de 1889 et aux principes généraux de la loi du 17 avril 1873, ce délai est de deux ans à partir du moment où l'administration s'est trouvée en droit d'agir. Afin de le mettre en rapport avec les observations présentées ci-dessus, au sujet de l'article 4, la section propose de compléter le 2^o de la manière suivante :

2^o Dans le cas du deuxième alinéa du même article, après deux années à compter du dernier jour du délai de dix-huit mois, si l'exploitation n'a pas été commencée, ou du jour où l'exploitation commencée aurait été abandonnée.

Moyennant ces amendements, le projet de loi a été admis par la section centrale à l'unanimité de ses membres.

Le rapporteur,
J. VAN DER LINDEN.

Le président,
A. BEERNAERT.

III. — AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LE GOUVERNEMENT.

Texte du projet de loi.	Amendements de la section centrale.	Amendements présentés par le gouvernement.
ART. 1^{er}. Le droit d'enregistrement est réduit à 2 fr. 70 c. p. c., et le droit de transcription hypothécaire à 65 centimes p. c., pour les ventes d'immeubles ruraux dont le revenu cadastral n'excède pas 200 francs.		ART. 1^{er}. 1^{er} et 3^e alinéas : comme au projet. Rédiger le 2^e alinéa ainsi qu'il suit :
Cette disposition ne s'applique à la vente d'une quotité indivise, que si le surplus appartient à l'acquéreur ou à son conjoint; à la vente de la nue propriété, que si l'acquéreur ou son conjoint possèdent l'usufruit; à la vente de l'usufruit, dans les cas où le droit proportionnel est exigible, que si l'acquéreur ou son conjoint possèdent la nue propriété.		Cette disposition ne s'applique à la vente d'une quotité indivise, que si tout ou partie du surplus... (le reste comme au projet).
La réduction n'est pas applicable si l'acquéreur ou son conjoint possèdent, en pleine propriété, la totalité ou une portion indivise d'un ou de plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la portion indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur à 200 francs.		

Texte du projet de loi.

ART. 2. Le droit d'enregistrement est réduit à 65 centimes p. c. pour les obligations de sommes relatives aux acquisitions prévues à l'article précédent, lorsque le contrat de prêt est inséré dans l'acte de vente, ou dans un acte de quittance de la totalité ou de partie du prix passé dans le délai de dix-huit mois à compter de l'acte de vente.

ART. 3. Est considéré comme immeuble rural, pour l'application de la présente loi, celui qui se compose soit à la fois de bâtiments et de terrains affectés ou destinés à une exploitation agricole, soit seulement de terrains se trouvant dans ce cas.

ART. 4. Les réductions de droits ne seront maintenues que si l'acquéreur, son conjoint, son descendant ou le conjoint de celui-ci exploitent en faire-valoir direct l'immeuble objet du contrat; cette exploitation doit être entreprise dans le délai de dix-huit mois à compter de l'acte de vente.

Les réductions seront toutefois maintenues si le défaut d'exécution de cette condition est la conséquence d'un cas de force majeure ou de la revente de l'immeuble.

ART. 5. Les réductions établies par l'article 1^{er} et, le cas échéant, par l'article 2, ne seront appliquées que si l'acte de vente énonce : 1^o le revenu cadastral de l'immeuble acquis, et, le cas échéant, la nature, la situation, la section et le numéro du cadastre ainsi que le revenu cadastral de l'immeuble dont l'acquéreur ou son conjoint sont déjà propriétaires; 2^o l'engagement de l'acquéreur de se conformer à la condition inscrite au premier alinéa de l'article 4.

Ces énonciations pourront être faites dans la forme réglée par l'article 46 de la loi du 22 frimaire an VII, ou dans une déclaration, exempte du timbre, signée par l'acquéreur ou en son nom par le notaire, et annexée à l'acte avant l'enregistrement.

Il sera joint à l'acte des extraits de la matrice cadastrale renseignant l'immeuble acquis ainsi que l'immeuble dont l'acquéreur ou son conjoint sont déjà propriétaires.

ART. 6. La réduction du droit établi pour les obligations de sommes ne sera appliquée à l'acte constatant le prêt, dans le second cas prévu à l'article 2, que s'il y est déclaré que l'acte de vente a été enregistré au droit réduit par application des dispositions de la présente loi.

ART. 7. A défaut d'exécution de l'une ou l'autre des conditions exigées par les articles 5 et 6, les actes seront enregistrés aux droits établis par la loi générale et aucune demande en restitution ne sera recevable.

Amendements de la section centrale.

ART. 4. La section centrale propose un alinéa 2 conçu comme suit :

« Elle devra être continuée pendant deux ans au moins. »

Remplacer au dernier alinéa, les mots : *ou de la revente de l'immeuble*, par ceux : *ou du décès de l'acquéreur*.

Amendements présentés par le gouvernement.

ART. 2. Supprimer cet article.

ART. 3. Comme au projet.

ART. 4. Les réductions de droits ne seront maintenues que si l'acquéreur, son conjoint, son descendant ou le conjoint de celui-ci exploitent eux-mêmes l'immeuble objet du contrat; cette exploitation doit être entreprise dans le délai de dix-huit mois à compter de l'acte de vente.

Les réductions seront toutefois maintenues si le défaut d'exécution de cette condition est la conséquence d'un cas de force majeure.

ART. 5. Les réductions établies par l'article 1^{er} ne seront appliquées que si un extrait de la matrice cadastrale ayant rapport à l'immeuble acquis est annexé à l'acte de vente et si cet acte énonce :

1^o Que l'acquéreur ou son conjoint ne possèdent pas, en pleine propriété, la totalité ou une portion indivise d'un ou de plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la portion indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur à 200 francs ;

2^o Que l'acquéreur entend exploiter lui-même l'immeuble acquis ou qu'il entend le faire exploiter par telle personne désignée, rentrant dans la catégorie de celles visées par le premier alinéa de l'art. précédent.

Supprimer le troisième alinéa.

ART. 6. Supprimer cet article.

ART. 7. A défaut d'exécution de l'une ou l'autre des conditions exigées par l'article 5, l'acte sera enregistré au droit établi par la loi générale et aucune demande en restitution ne sera recevable.

Texte du projet de loi.

ART. 8. En cas de déclaration inexacte, préjudiciable au trésor public, des biens dont l'acquéreur ou son conjoint sont déjà propriétaires, il sera dû, outre les droits ordinaires, une amende égale au supplément de droit d'enregistrement exigible sur le contrat de vente.

Il en sera de même à défaut d'exécution de l'engagement dont il s'agit au 2^e du premier alinéa de l'article 5.

ART. 9. Il y a prescription pour la demande des suppléments de droits et de l'amende :

1^e Dans le cas du premier alinéa de l'article 8, après deux années à compter du jour de l'enregistrement de l'acte;

2^e Dans le cas du deuxième alinéa du même article, après deux années à compter du dernier jour du délai de dix-huit mois.

Amendements de la section centrale.

ART. 8. Rédiger de la manière suivante le 2^e alinéa :

Il en sera de même à défaut d'exécution de l'engagement d'exploiter contracté par l'acquéreur conformément au premier alinéa de l'article 4.

ART. 9. Ajouter au 2^e les mots : *si l'exploitation n'a pas été commencée, ou du jour où l'exploitation commencée aurait été abandonnée.*

Amendements présentés par le gouvernement.

ART. 8. En cas d'inexactitude de la mention dont il s'agit au 1^o du premier alinéa de l'article 5, il sera dû, outre les droits ordinaires, une amende égale au supplément de droit d'enregistrement exigible sur le contrat de vente.

Il en sera de même en cas d'inexécution des conditions auxquelles l'article 4 subordonne le maintien de la réduction des droits.

ART. 9. Comme au projet.

IV. — RAPPORT FAIT AU SÉNAT, AU NOM DE LA COMMISSION DES FINANCES (1).

Messieurs,

Après avoir proposé la loi de 1889 sur les habitations ouvrières, après avoir fait assurer les droits du conjoint survivant, le gouvernement nous soumet une loi tendant à réduire les droits d'enregistrement et de transcription pour les acquisitions de petites propriétés rurales.

L'honorable chef du cabinet nous promet, en outre, la revision du revenu cadastral et l'établissement d'un crédit foncier agricole.

Toutes ces mesures, éminemment démocratiques et prises surtout en faveur de la classe ouvrière, méritent les félicitations et la reconnaissance de la nation.

L'honorable chef du cabinet a dit encore que le gouvernement estime qu'il est désirable de réduire le droit de mutation.

Le vœu général est de voir promptement révisées nos lois fiscales. La loi de l'an vii ne répond plus aux besoins de notre époque, et nous espérons que la loi soumise à nos délibérations ne sera qu'une première étape dans la voie de la revision complète.

La loi qui nous est proposée ne vise que la petite propriété rurale et tend à faciliter la constitution entre les mains du cultivateur et de l'ouvrier agricole d'un patrimoine bien modeste, il est vrai, mais suffisant toutefois pour former le fonds d'une petite exploitation. Tels sont les termes de l'Exposé des motifs.

Une telle mesure ne pouvait être qu'approuvée; aussi la Chambre des représentants a-t-elle, à l'unanimité des membres présents, adopté le projet de loi, disant par ce vote unanime combien cette loi répond au vœu général.

Un fait est acquis, c'est la diminution graduelle

mais constante de la grande et de la moyenne propriété au profit de la petite.

Alors que, en 1850, le nombre des parcelles cadastrales n'était que de 5,872,023, et celui des articles des rôles fonciers que de 953,380, nous constatons, pour l'année 1892, 6,500,605 parcelles cadastrales, et 1,175,261 articles des rôles fonciers.

D'autre part, les exploitations en faire-valoir direct et en location ne s'élevaient en 1866 qu'à 107,531, atteignant en 1880, date de la dernière statistique, le chiffre de 116,187.

Favoriser ceux qui veulent se rendre propriétaires d'un fonds pour l'exploiter, tel est le but à atteindre.

La loi qui nous est proposée y contribue; elle ne vise que les propriétés rurales d'un revenu cadastral n'excédant pas 200 francs.

Divers orateurs à la Chambre des représentants auraient voulu voir la loi s'étendre aussi aux petites propriétés urbaines. Mais il n'est pas admissible de mettre dans une loi les propriétés rurales sur le même pied que les propriétés urbaines.

L'honorable ministre des finances, d'ailleurs, a déclaré au Sénat, au mois d'avril dernier, que la loi de 1889 sur les habitations ouvrières sera transformée en une loi sur les habitations à bon marché, à condition que l'habitation serve au logement de l'acquéreur.

Cette loi donnera satisfaction aux petits propriétaires urbains.

A l'occasion du projet de loi, un long et intéressant débat s'est engagé à la Chambre des représentants. Mais, hâtons-nous de le dire, le projet de loi n'a été attaqué par personne, et la discussion a porté surtout sur le principe même de la propriété et sur notre régime fiscal.

Nous ne croyons devoir retenir du débat que les points se rapportant directement au projet de loi.

Le projet primitif, aux articles 2 et 6, visait la réduction des droits d'enregistrement pour les obligations de sommes relatives aux acquisitions des immeubles ruraux d'un revenu cadastral n'excédant pas 200 francs. Pareille réduction est hautement

(1) Présents : MM. Hardenpont, *vice-président*; Allard, Finet et Le Clef, *rapporteur*.

désirable. Le gouvernement, toutefois, a demandé la suppression des deux articles précités par le motif que, dès le 19 novembre 1896, il a déposé un projet de loi sur le crédit agricole.

Nous aurons, à l'occasion de la discussion de ce projet de loi, à examiner quelles seront les mesures à prendre à ce point de vue en faveur des acquéreurs de petites propriétés et à examiner aussi l'utilité de l'organisation d'un crédit foncier agricole.

L'article 2 actuel du projet de loi ne visait que les immeubles se composant à la fois de bâtiments et de terrains affectés ou destinés à une exploitation agricole. C'est à juste titre que l'exploitation forestière a été comprise dans la disposition.

Les autres articles ont subi quelques modifications de rédaction. Nous croyons inutile de les relever.

Votre commission, Messieurs, par trois voix et une abstention, vous propose d'adopter le projet de loi qui vous est soumis. Il constituera un véritable bienfait pour la classe si intéressante des ouvriers agricoles et si digne de toute notre sollicitude.

Le rapporteur,
LE CLEF.

Le vice-président,
HARDENPONT.

180. — 22 MAI 1897. — Arrêté royal par lequel les hameaux de Sart-Messire-Guil-laume et du Faux, à Court-Saint-Etienne, sont érigés en succursale sous le vocable de Saint-Antoine; un traitement de 950 francs sera attaché à cette succursale à compter du premier jour du mois qui suivra la publication du présent arrêté. (Monit. du 30 mai 1897.)

181. — 22 MAI 1897. — Arrêté royal portant que, par dérogation à l'article 5 de l'arrêté royal du 22 juillet 1896, et par mesure transitoire, la remise des mémoires pour le concours des bourses de voyage de 1897 aura lieu le 30 juin au plus tard. (Moniteur des 24-25 mai 1897.)

182. — 23 MAI 1897. — Arrêté royal par lequel la Société nationale des Chemins de fer vicinaux est déclarée concessionnaire d'un chemin de fer vicinal de Hasselt à Oreye. (Monit. des 7-8 juin 1897.)

183. — 24 MAI 1897. — Arrêté ministériel. — Milice. — Contingent. — Remise. (Monit. des 24-25 mai 1897.)

Le ministre de l'intérieur et de l'instruction publique (M. F. SCHOLLAERT),

Vu l'article 84 de la loi sur la milice;

Vu l'avis de M. le ministre de la guerre, en date du 24 mai 1897,

Arrête :

Art. 1^{er}. Les miliciens désignés pour le service et compris dans le contingent de la levée de 1897 qui n'ont pas fait le versement de 200 francs prévu à l'article 64^{er} de la loi sur la milice, seront remis à l'autorité militaire à partir du 28 mai 1897, et aux dates à fixer par les gouverneurs, d'accord avec les commandants provinciaux.

Art. 2. La clôture de la remise générale dont il s'agit est fixée au 5 juillet 1897.

184. — 24 MAI 1897. — Arrêté ministériel par lequel le règlement organique de l'école industrielle d'Anderlues est approuvé tel qu'il se trouve ci-annexé. (Moniteur du 30 mai 1897.)

185. — 24 MAI 1897. — Arrêté ministériel. — Gardes forestiers. — Recrutement. (Monit. du 23 juin 1897.)

Les ministres de l'agriculture et des travaux publics (M. LÉON DE BRUYN) et de la guerre (par intérim M. J. VANDENPEEREBOOM),

Voulant pourvoir, dans la région flamande, au recrutement régulier du personnel inférieur de l'administration forestière,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. Il est institué, sous les conditions déterminées par notre arrêté du 1^{er} mai 1894, sauf la restriction *in fine* de l'article 2 ci-après, à l'école régimentaire de Diest, un cours élémentaire de sylviculture, ainsi qu'un cours de botanique, de minéralogie et de zoologie appliqués à la sylviculture.

Ce cours sera donné en flamand par un agent à désigner par le ministre de l'agriculture et des travaux publics.

Art. 2. Le nombre des élèves-gardes est fixé chaque année par le ministre de l'agriculture et des travaux publics et par le ministre de la guerre.

Il ne peut, en aucun cas, dépasser le chiffre de 15 annuellement.

186. — 31 MAI 1897. — Arrêté royal. — Services publics et réguliers de transport en commun par terre. — Simplification des formalités pour les demandes en autorisation. (Monit. du 5 juin 1897.)

Léopold II, etc. Considérant qu'il est utile de simplifier les obligations imposées par l'article 2 de