

114. — 31 MARS 1841. — *Loi portant interprétation de la loi du 24 mars 1838 relative aux ventes à l'encan.* (Bull. offic., n. XVIII.) (1).

Léopold, etc. Nous avons, de commun accord avec les chambres, décrété, et nous ordonnons ce qui suit :

Article unique. La loi du 24 mars 1838 (*Bulletin officiel*, n° 20), est applicable à la vente faite en présence d'un concours d'individus convoqués à s'assembler à jour et à heure fixes, dans un local ouvert au public, dans lequel les marchandises exposées sont successivement mises en vente, à la criée, et attribuées à celui qui déclare les prendre pour le prix fixé par le vendeur.

Mandons et ordonnons, etc.

Contre-signé par le ministre de la justice (M. M.-N.-J. Leclercq.)

115. — 30 MARS 1841. — *Loi relative aux droits de transcription des actes emportant mutation d'immeubles.* (Bull. offic., n. XVIII.) (2).

Léopold, etc. Nous avons, de commun accord avec les chambres, décrété et nous ordonnons ce qui suit (3) :

Art. 1^{er}. Le droit de transcription des actes emportant mutation d'immeubles, d'une date postérieure au jour où la présente loi sera obligatoire, est porté à un pour cent.

Art. 2. L'amende d'une somme égale au droit, prononcée par l'art. 4 de la loi du 3 janvier 1824 (*Journal officiel*, n° 1), à défaut de présentation des actes à la transcription dans les délais qu'elle détermine, est réduite au demi-droit (4).

Art. 3. Les mutations antérieures à la loi du

(1) Présentation à la chambre des représentants le 26 novembre 1840. — *Monit.* du 27. — Rapport par M. Delehaye, le 27 février 1841. — *Monit.* du 28. — Discussion et adoption le 11 mars 1841, à l'unanimité des 60 membres présents. — *Monit.* du 12 mars.

Rapport au sénat le 22 mars 1841. — *Monit.* du 25. — Adoption sans discussion le 23 mars, par 26 voix contre une. — *Monit.* du 25.

(2) Présentation à la chambre des représentants le 17 novembre 1840. — *Monit.* des 18 et 22. — Rapport par M. Jadot le 22 décembre 1840. — *Monit.* du 25. — Discussion les 6 et 8 mars 1841. — *Monit.* des 7 et 9. — Adoption le 9 mars par 51 voix contre 11. — *Monit.* du 10. — Nouveau rapport par M. Jadot le 26. — *Monit.* du 27.

Rapport au sénat par M. de Haussy, le 19 mars 1841. — *Monit.* du 25. — Discussion le 22 mars. — *Monit.* du 25. — Adoption le 23 mars par 20 voix contre 7. — *Monit.* du 25.

(3) L'art. 25 de la loi du 21 ventôse an VII a fixé le droit de transcription à un demi pour cent du prix intégral des mutations d'immeubles, suivant la base qui a servi à la perception du droit d'enregistrement. — La loi du 3 janvier 1824 a réduit ce droit à demi pour cent. Les besoins du trésor imposent la nécessité de l'élever, non au taux où il a été établi primitivement, mais à un pour cent. On restera donc au-dessous de l'ancien droit réglé pour une époque à laquelle la transcription était sinon ordonnée par la loi, au moins impérieusement commandée par l'intérêt de l'acquéreur, puisqu'un titre translatif non transcrit était sans force vis-à-vis des tiers. On respectera, en outre, la quotité du droit existant à l'époque où les contrats ont été signés, le nouveau droit ne devant atteindre que les actes d'une date postérieure à la loi. — Il a paru qu'en majorant le droit de transcription, on pourrait modifier l'amende prononcée pour défaut ou retard dans la présentation des actes à la formalité. D'après la loi du 3 janvier 1824, l'amende est d'une somme égale au droit : on propose de fixer l'amende à moitié du droit seulement. Ainsi réduite, elle constitue une

sanction assez efficace pour assurer l'exécution de la loi, alors surtout que le droit principal est exigible et que le nouveau possesseur peut être poursuivi par cela seulement que son contrat a été enregistré. — On propose aussi d'admettre à la transcription, moyennant le droit d'un pour cent, les actes emportant mutation d'immeubles, d'une date antérieure à la loi du 3 janvier 1824, qui n'ont pas été soumis à cette formalité, et qui aujourd'hui, vu l'expiration du délai qu'avait accordé ladite loi, ne pouvaient être transcrits qu'au droit d'un et demi pour cent tarifé par la loi du 21 ventôse an VII. On a lieu de croire que cette disposition sera bien accueillie et amènera des recettes importantes. (Exposé des motifs. — *Monit.* du 22 novembre 1840.)

(4) M. Jadot, rapporteur : « L'article qui réduit au demi-droit la pénalité prononcée pour défaut de transcription dans le délai fixé par l'article 4 de la loi du 3 janvier 1824, maintient réellement cette pénalité au taux actuel, puisque le droit de transcription actuellement perçu serait doublé. — Cet article a été rejeté par la première section et adopté par les cinq autres. — Mais la proposition de la deuxième section, adoptée par six membres de la section centrale, le septième s'étant abstenu, a totalement changé cet article.

» Cette proposition est ainsi conçue :

« La deuxième section propose de faire percevoir le droit de transcription en même temps que celui de l'enregistrement, ainsi que la chose a lieu en France, en vertu de la loi du 28 avril 1816. *Par ce moyen on évitera une amende particulière pour la transcription.* »

» Il en résulterait donc, si elle était adoptée, qu'il n'y aurait plus obligation de faire transcrire, ni conséquemment de pénalité à défaut de transcription. — C'est dans ce sens qu'est conçue une note, insérée dans l'analyse jointe au rapport, littéra A, qui a été adressée à la section centrale.

» Je rappellerai ici succinctement les dispositions de la législation française sur la transcription, et

3 janvier 1824, dont la transcription serait requise, ne donneront ouverture qu'au droit de un pour cent.

Mandons et ordonnons, etc.
Contre-signé par le ministre des finances
(M. Mercier).

spécialement celles de la loi de 1816 que l'on voudrait substituer à l'article proposé. — La loi du 9 vendémiaire an vii (art. 62) avait établi un droit proportionnel de transcription de 1 1/2 p. c. — Ce droit devra être perçu par les receveurs de l'enregistrement, mais une loi du 9 vendémiaire an vii, organisant de la conservation des hypothèques, ayant réuni cette conservation à la régie de l'enregistrement, chaque conservateur, employé de cette régie, a été chargé de recevoir ce droit au moment de la présentation des actes à la transcription. — Est ensuite intervenue la loi du 28 avril 1816, qui a fixé à 5 1/2 p. cent le droit d'enregistrement des ventes d'immeubles, au moyen de quoi la formalité de la transcription au bureau de la conservation des hypothèques ne donnera plus lieu à aucun droit proportionnel (art. 52). — L'art. 54, relatif aux actes susceptibles d'être transcrits autres que les ventes, est ainsi conçu : — « Dans tous les cas où les actes seront de nature à être transcrits au bureau des hypothèques, le droit sera augmenté d'un et demi p. c., et la transcription ne donnera plus lieu à aucun droit proportionnel. » — Outre le droit proportionnel de transcription à payer en même temps que le droit d'enregistrement, il en est dû un fixe d'un franc à percevoir par le conservateur, conformément à l'art. 61 qui est ainsi conçu : — « Les actes de transmission d'immeubles et droits immobiliers susceptibles de transcription ne seront assujettis à cette formalité que pour un droit fixe d'un franc, outre le droit du conservateur, lorsque les droits en auront été acquittés de la manière prescrite par les art. 52 et 54 de la présente loi. »

» Toutefois, les conservateurs sont restés chargés de la perception du droit proportionnel de transcription : 1^o Sur les donations, contenant partage, faites par actes entre-vifs en ligne directe, conformément aux art. 1075 et 1076 du Code civil, art. 3 de la loi du 16 juin 1824 ; — 2^o Sur les actes de mutation antérieurs à la loi du 28 avril 1816 ; — 3^o Et généralement sur les actes transcrits qui, lors de l'enregistrement, n'auraient pas payé le droit de transcription. — Voilà la législation française.

» Vous voyez qu'il ne suffisait pas de dire dans la loi nouvelle que le droit de transcription sera perçu en même temps que celui d'enregistrement, il faudrait encore y introduire des dispositions semblables à celles dont l'insertion dans la loi française de 1816 a été la conséquence de l'article 52 de cette loi, sur lequel la proposition de la section centrale est modelée.

» Ces dispositions que j'ai déjà citées sont : 1^o Celles des art. 54 et 61 de la loi française ; 2^o Celles de la loi du 16 juin 1824 ; 3^o Celles qui réservent aux conservateurs la perception du droit de transcription dû sur les actes de mutation antérieurs à la promulgation de la loi, et sur les actes transcrits qui n'auraient pas payé ce droit : dispositions que je viens de citer.

» Je ferai d'ailleurs remarquer : 1^o Que la

proposition de la 2^e section, adoptée par la section centrale, se borne à un principe qui, s'il était admis par la chambre, nécessiterait la présentation d'articles nouveaux, pour le développer et en régler l'application ; — 2^o Que dans l'intention de cette section et de la section centrale, toute pénalité pour défaut de transcription dans un délai déterminé doit être abolie, et conséquemment que l'art. 21 du projet devrait disparaître. » (Monit. du 7 mars 1841.)

M. le ministre de finances avait proposé la disposition additionnelle suivante : « A l'égard des actes d'une date postérieure à l'époque fixée par l'article premier, il ne sera encouru aucune pénalité, mais le droit sera exigible dès l'expiration du délai accordé par l'art. 3 de ladite loi. »

Cet amendement a été adopté à la séance du 6 mars.

« Il a paru à votre commission, a dit M. de Haussy, rapporteur du sénat, que l'article 2 devait être modifié : cet article en effet présente une contradiction au moins apparente et qu'il est difficile d'expliquer. — Suivant cet article, l'amende d'une somme égale au droit, prononcée par l'article 4 de la loi du 5 janvier 1834, à défaut de présentation des actes à la transcription dans le délai déterminé, est réduite au demi-droit, et comme le droit principal est élevé à un pour cent, l'amende sera donc de demi pour cent, c'est-à-dire qu'elle restera égale au droit créé par la loi de 1824. — Il est à remarquer que suivant cette loi l'amende se paye outre le droit principal, c'est-à-dire que celui qui n'a pas fait transcrire dans le délai ou qui ne veut pas faire transcrire est affranchi de la formalité en payant le droit double ou un pour cent. — Donc, d'après la première disposition de l'article 2 qui est le même que l'article 21 du projet primitif et général du gouvernement, celui qui n'aura pas fait transcrire dans le délai ou qui ne voudra pas le faire du tout, sera tenu de payer un et demi pour cent pour le droit et l'amende en sus.

Votre commission adopte cette première partie de l'article 2, qui suffisait, lui semble-t-il, avec l'article 3, pour rendre la loi complète ; mais la chambre des représentants, sur la proposition de sa section centrale, a ajouté à cet article un second paragraphe qui statue qu'à l'égard des actes d'une date postérieure au jour où la loi sera obligatoire, il ne sera encouru aucune pénalité, mais que le droit sera exigible dès l'expiration des délais accordés par l'article 3 de la loi de 1824. — Votre commission trouve, messieurs, cette seconde disposition bien difficile à concilier avec la première : l'une réduit la pénalité au demi-droit, l'autre supprime la pénalité ; est-ce à dire que la première partie de l'article ne s'applique qu'aux actes d'une date antérieure au jour où la loi sera obligatoire ? Mais alors elle serait inutile, elle serait même vicieuse, la loi ne pouvant avoir d'effet rétroactif, et ces actes devant rester sous le régime de la loi qui nous régit aujourd'hui. — Dans les documents assez confus que nous avons pu recueillir touchant