

386. — 12 AOUT 1862. — *Loi qui déroge à la législation sur les droits d'enregistrement et de transcription en faveur des acquisitions d'immeubles affectés au logement des classes ouvrières* (1). (Monit. du 19 août 1862.)

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

Art. 1<sup>er</sup>. Pourront être enregistrés et transcrits

(1) *Annales parlementaires. Session de 1861-1862. CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS. Exposé des motifs et texte du projet de loi. Séance du 13 mai 1862, p. 1305. — Rapport. Séance du 20 juin, p. 1634. — Discussion et adoption. Séance du 1<sup>er</sup> juillet, p. 1690.*

*SÉNAT. Rapport. Séance du 31 juillet 1862, p. 285. — Discussion générale. Séance du 1<sup>er</sup> août, p. 282. — Discussion des articles et adoption. Séance du 2 août, p. 290.*

*Exposé des motifs.*

Les hommes qui s'occupent particulièrement de tout ce qui peut favoriser le bien-être moral et physique des classes ouvrières, ont depuis longtemps porté leur attention sur les inconvénients que présentent les logements réservés à ces classes, surtout dans les grands centres de population.

Des efforts ont été tentés pour diriger des capitaux vers la construction de maisons commodes, salubres, et dont le loyer fût en rapport avec les salaires.

La première opération d'une société qui se formerait dans un but aussi louable consisterait à acquérir des terrains nus, ou couverts de constructions qu'il faudrait remplacer ou approprier à leur nouvelle destination.

Obligée, à son début, de faire emploi de capitaux considérables qui pourraient rester engagés longtemps, une pareille société semblerait rencontrer quelque obstacle dans la nécessité de payer comptant les droits d'enregistrement et de transcription de ses acquisitions immobilières.

Le gouvernement pense qu'il est opportun d'amoindrir cet obstacle ; et les lois existantes ne lui permettant pas d'accorder des termes pour le paiement des droits dont il s'agit, il propose d'y apporter la dérogation qui fait l'objet des articles 1 et 2 du projet de loi.

La division de la dette en dix termes annuels semble répondre à la nature des opérations des sociétés prévues.

Pour éviter la complication, il conviendra de former une seule créance, par bureau de perception, des droits liquidés sur les divers actes passés dans le cours de chaque année au profit d'une même société.

Si le mode de paiement proposé se justifie à l'égard des sociétés signalées, il se recommande à un degré bien plus prononcé en faveur des ouvriers qui voudraient demander à l'épargne sur les salaires le moyen d'acquérir la propriété des maisons construites par des sociétés pour servir à leur habitation.

Les articles 4 et 5 ont pour objet d'y pourvoir de manière à concilier tous les intérêts.

Dans leur ensemble, les dispositions du projet de loi se justifient par l'esprit qui, à diverses époques, a fait introduire dans la législation sur les droits

en débet les actes entre-vifs portant transmission de biens immeubles, au profit de sociétés ayant pour objet la construction de maisons et autres bâtiments destinés à l'usage des classes ouvrières (2).

Art. 2. La société débitrice acquittera, par bureau de perception et en dix termes annuels, les droits liquidés sur les actes faits dans le cours de chaque année.

d'enregistrement des exceptions en faveur des classes ouvrières ou indigentes.

Les donations entre-vifs au profit des établissements de charité sont exemptes du droit proportionnel. (Arrêté du 15 brumaire an xii.)

Les actes de procédure faits à la requête de personnes indigentes sont timbrés et enregistrés en débet ; les droits sont recouvrés en cas de condamnation de la partie adverse et sur cette partie. (Arrêtés des 21 mars 1815 et 26 mai 1824.)

La loi du 3 avril 1851, sur les sociétés de secours mutuels, accorde l'exemption des droits de timbre et d'enregistrement pour tous actes passés au nom de ces sociétés ou en leur faveur.

Les actes, jugements et autres pièces relatives aux poursuites ou actions devant les conseils de prud'hommes, ont été affranchis de tout droit par la loi du 7 février 1859. (Art. 85.)

En adoptant les mesures que le gouvernement soumet à vos délibérations, les chambres manifesteront l'intérêt que doit inspirer à tous l'œuvre consistant à améliorer les logements des classes ouvrières, et à faciliter à ces classes l'acquisition des maisons qui les abritent.

Le ministre des finances,

FAHRA-OBAN.

(2) La section centrale de la chambre des représentants avait transmis au ministre des finances la question suivante :

« La disposition de la loi doit-elle s'appliquer à toutes les sociétés civiles érigées dans le but de construire des habitations ouvrières, comme semble l'indiquer l'article 1<sup>er</sup>, ou seulement à celles de ces sociétés qui auraient obtenu l'anonymat ? »  
« Dans le premier cas, ne faudrait-il pas stipuler, en faveur du fisc, des garanties particulières ? »

A cette question il a été répondu de la manière suivante :

« Le projet de loi emploie le mot *sociétés* dans le sens général que lui assigne l'article 1833 du code civil ; il ne fait aucune distinction entre les diverses espèces de sociétés.

« Le gouvernement a d'ailleurs voulu laisser dans le domaine de la doctrine le point de savoir si l'article 37 du code de commerce est applicable aux sociétés qui ont pour objet d'acheter des immeubles, d'élever des constructions, de les louer ou de les vendre.

« D'un autre côté, les motifs du projet de loi ont paru de nature à ne pas faire subordonner les termes de paiement des droits du trésor à des sûretés dont la réalisation non-seulement donnerait lieu à des frais, mais pourrait entraver les opérations sociales. On peut considérer le recouvrement des droits comme suffisamment assuré par la position des contribuables que le projet de loi a en vue ; en effet, pour les sociétés non anonymes, si un fonds social composé d'immeubles et de capitaux non engagés pouvait ne pas offrir des sûretés suffisantes, il est à

Le premier terme écherra le 1<sup>er</sup> mars de l'année suivante.

Art. 3. Les sommes non acquittées par une société au moment de sa dissolution, deviendront immédiatement exigibles.

Art. 4. Pourra également être enregistré et transcrit en débit, tout acte portant vente par une des sociétés désignées à l'art. 1<sup>er</sup>, au profit d'un ouvrier, de la maison servant ou qui servira à son habitation.

Art. 5. Dans le cas de l'article précédent, l'acquéreur se libérera en dix termes annuels, dont le premier écherra un an après la transcription du contrat.

La société sera responsable des droits dus par l'acquéreur.

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du sceau de l'État et publiée par la voie du *Moniteur*.

Contre-signé par le ministre des finances, M. FRÈRE-ORBAN.

387. — 12 AOUT 1862. — Loi relative à l'indemnité pour logements militaires (1). (Monit. du 15 août 1862.)

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

Article unique. L'indemnité pour les logements militaires est fixée à un franc vingt-cinq centimes par jour et par homme, dans le cas où celui qui loge le soldat, lui aura fourni la nourriture déterminée par l'art. 2 de l'arrêté du Prince souverain des Pays-Bas-Unis du 3 août 1814.

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle

soit revêtue du sceau de l'État et publiée par la voie du *Moniteur*.

Contre-signé par le ministre de la guerre, M. le baron CHAZAL.

388. — 12 AOUT 1862. — Loi relative à des travaux d'utilité publique (concession de chemins de fer) (2). (Monit. du 15 août 1862.)

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

Art. 1<sup>er</sup>. Le gouvernement est autorisé à concéder :

A. Un chemin de fer d'Anvers à Hasselt, par Lierre, Aerscht et Diest, aux clauses et conditions de la convention et du cahier des charges du 7 mai 1862.

B. Un chemin de fer de Malines à Saint-Nicolas, aux clauses et conditions de la convention et du cahier des charges du 4 avril 1862.

C. Un chemin de fer de Hal à Ath, aux clauses et conditions de la convention et du cahier des charges du 24 mai 1862.

D. Un chemin de fer de Frameries à Chimay, avec embranchement de Beaumont sur Thuin, aux clauses et conditions de la convention et du cahier des charges du 5 mai 1862.

E. Un chemin de fer de Liège à la frontière de Prusse, dans la direction d'Aix-la-Chapelle, par Jupille et Herve, et un chemin de fer de Verviers à la Meuse en aval de Visé, aux clauses et conditions de la convention et du cahier des charges du 31 mai 1862.

F. Un chemin de fer de Gand à la frontière des Pays-Bas, dans la direction de Terneuzen, aux

remarquer que l'administration aurait recours sur l'intégralité des biens personnels des associés en nom collectif.

« Il suffit de réfléchir à l'objet des sociétés prévues, au caractère et à la condition des personnes que l'on peut supposer vouloir concourir à leur formation, pour être persuadé que le trésor ne serait pas exposé à se trouver devant des insolvables.

« Enfin, il y a une considération accessoire qui semble mériter d'être signalée : c'est que les sociétés dont il s'agit de faciliter la formation dans l'intérêt des classes ouvrières développeraient les valeurs immobilières, la matière imposable, et multiplieraient les mutations dans lesquelles le trésor puise ses droits. »

La section centrale a pensé que cette réponse complète, d'une manière très-satisfaisante, les explications déjà fournies par l'exposé des motifs. (*Rapport fait au nom de la section centrale, par M. VAN HUMBECQ.*)

(1) *Annales parlementaires.*

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS. Session de 1861-1862. Présentation du projet de loi par M. Coomans. Séance du 3 juin 1862, p. 1425. — Développements

de la proposition. Séance du 5 juin, p. 1465-1466. — Rapport. Séance du 17 juillet, p. 1909-1910. — Discussion et adoption. Séance du 2 août, p. 1969-1972.

SÉNAT. Rapport. Séance du 7 août 1862, p. 324. — Discussion d'urgence et adoption. Séance du 8 août, p. 326-327.

(2) *Annales parlementaires. Session de 1861-1862.*

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS. Exposé des motifs et texte du projet de loi, ainsi que les annexes. Séance du 24 juin 1862, p. 1717-1764. — Rapport. Séance du 15 juillet, p. 1769-1776. — Discussion générale. Séances des 15 juillet, p. 1780-1781, et 16 juillet, p. 1786-1795. — Discussion des articles. Séances des 16 juillet, p. 1795-1796; 17 juillet, p. 1797-1804 et 1818-1821; 18 juillet, p. 1822-1832 et 1847-1849, et 19 juillet, p. 1833-1845. — Adoption. Séance du 19 juillet, p. 1845.

SÉNAT. Rapport. Séance du 2 août 1862, p. 300-302. — Discussion générale. Séance du 5 août, p. 291-299. — Discussion des articles. Séances des 6 août, p. 303-310 et 320-321, et 7 août, p. 311-315. — Adoption. Séance du 7 août, p. 315.