

111. — 15 AVRIL 1884. — Loi sur les prêts agricoles (1). (Monit. du 11 mai 1884.)

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

(1) CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

Session de 1881-1882.

Documents parlementaires. — Exposé des motifs et texte du projet de loi. Séance du 23 déc. 1881, p. 197-202. — Rapport. Séance du 30 mars 1882, p. 362-377.

Session de 1883-1884.

Annales parlementaires. — Discussion. Séances des 22 novembre 1883, p. 67-76; 23 novembre, p. 77-86; 27 novembre, p. 89-102, et 28 novembre, p. 103-113. — Second vote et adoption. Séance du 4 décembre, p. 148-158.

SÉNAT.

Session de 1883-1884.

Documents parlementaires. — Rapport. Séance du 18 décembre 1883, p. 3.

Annales parlementaires. — Discussion. Séances des 19 décembre 1883, p. 11-21, et 20 décembre, p. 22-29. — Adoption. Séance du 20 décembre 1883, p. 29.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

Messieurs,

Les épreuves que l'agriculture a traversées depuis quelques années dans les contrées de l'Europe occidentale ont excité les esprits à la recherche des moyens de dissiper son malaise. Comme toujours aux heures de crise, on s'est tourné vers les gouvernements, en réclamant des remèdes. Des questions depuis longtemps assoupies ont été réveillées dans les assemblées parlementaires, et l'on s'est demandé si la loi ne pourrait pas rendre la prospérité à l'industrie agricole.

L'action qu'exercent sur elle les lois civiles est restreinte et secondaire. Il est impossible de méconnaître cependant qu'à certains égards la législation et les actes du gouvernement peuvent produire des conséquences favorables à l'agriculture.

Parmi les mesures de cette espèce, le plus souvent réclamées dans ces derniers temps, l'on rencontre d'abord celles qui sont destinées à fournir des capitaux à la production agricole.

Pour résister à la concurrence étrangère, il faut, dit-on, que nos agriculteurs rendent leurs cultures plus intensives; il faut qu'ils développent l'élevage du bétail et qu'ils étendent par conséquent leurs prairies; il faut qu'ils achètent des machines, qu'ils perfectionnent et augmentent leur matériel. Ils n'ont pour cela ni capitaux ni crédit suffisants.

Le crédit agricole n'existe aujourd'hui en Belgique qu'à l'état rudimentaire. Il n'a guère d'autres organes que le marchand d'engrais des Flandres qui accorde terme jusqu'à la récolte, le propriétaire

1884.

intelligent qui consent à retarder la rentrée d'un fermage pour permettre au fermier d'apporter quelque amélioration à sa terre; enfin, le notaire rural qui, vivant au milieu des campagnards, dont il est l'homme d'affaires en même temps que le banquier, prête aux uns les épargnes que les autres ont déposées dans ses mains.

Mais ces opérations ont peu d'extension. Le crédit agricole rencontre un double obstacle : ce n'est pas dans la législation seulement qu'il faut rechercher la cause qui en arrête le développement, c'est aussi dans les mœurs, les habitudes et les idées des populations rurales de notre pays.

Nos cultivateurs répugnent à emprunter. A leurs yeux, le recours au crédit est l'indice d'affaires troublées, le symptôme ordinaire d'une prochaine insolvabilité, ou tout au moins le signe de quelque embarras momentané. S'il est forcé de contracter une dette, fût-ce pour faire une opération fructueuse, le campagnard la dissimule d'ordinaire comme s'il devait y perdre de sa considération, dût-il payer ce secret au prix d'un intérêt plus élevé. Ce préjugé, dont jadis les commerçants et les industriels eux-mêmes n'étaient pas exempts et qui leur faisait tenir à honneur de ne travailler qu'avec leurs propres capitaux, est encore enraciné dans nos campagnes.

D'autre part, certaines dispositions de notre législation civile enlèvent à l'agriculteur la disposition de presque tous les biens qui pourraient servir de base à son crédit.

S'il est propriétaire de la terre qu'il cultive, il possède, à ce titre, un élément de crédit. La propriété immobilière est la base du crédit foncier. Elle l'octroie à quiconque la possède, quelle que soit sa profession ou son industrie. Mais en dehors de ce qu'il peut offrir à l'hypothèque, l'agriculteur est privé des éléments de crédit dont jouit le commerçant. Celui-ci possède un crédit personnel dont la source n'est pas seulement alimentée par son intelligence, sa probité, son activité, les relations qu'il a formées, par les causes multiples qui déterminent l'opinion que l'on a de sa valeur intellectuelle et morale; cette source serait le plus souvent très peu féconde, si à ces éléments personnels ne venait s'ajouter, pour servir de garantie aux capitalistes, un patrimoine mobilier qui est le gage commun des créanciers. Lorsque son crédit personnel est trop faible, le commerçant possède des moyens légaux de puiser dans cet avoir la base du crédit réel mobilier. Il lui suffit de recourir au nantissement. La législation lui offre des formes diverses, assouplies aux nécessités commerciales, sous lesquelles il peut fournir des garanties réelles et mobiliser ses marchandises, ses créances, ses valeurs, sans que la constitution des gages apporte aucune entrave au mouvement de ses affaires.

Il n'en est pas de même du cultivateur. S'il n'est ni propriétaire, ni capitaliste, quel aliment peut-il fournir au crédit? Son patrimoine tout entier est

représenté par son capital agricole. Il est formé de son bétail, de ses chevaux, de ses machines, de ses ustensiles, de ses engrais et semences, de ses récoltes et du mobilier de sa ferme. Ainsi constitué, il ne fournit le plus souvent aucune base au crédit; il est vinctulé par le privilège du bailleur et n'est pas susceptible de nantissement. Pour y puiser des gages, le cultivateur devrait se dessaisir d'objets dont la possession est nécessaire à l'exercice de son industrie. Si sa ferme lui appartient, le crédit réel mobilier lui échappe plus complètement encore, puisque tous les objets qu'il possède sont assimilés aux immeubles par le code civil, soit à raison de leur nature, soit à cause de leur destination. L'agriculteur ne peut donc offrir en garantie du remboursement des avances dont il a besoin que sa personnalité dépouillée de son patrimoine industriel. Il n'a qu'une sorte de crédit moral.

Sans doute, la production agricole diffère de celle de l'industrie et du commerce par des caractères importants. L'agriculture emploie comme agent la fécondité du sol. Ses opérations sont donc soumises à des lois naturelles dont la marche ne peut être hâtée que dans une étroite mesure; l'évolution du capital s'opère en un temps d'ordinaire assez long et qu'il n'est guère possible d'abréger. La production industrielle s'effectue par une série d'opérations sur la rapidité desquelles l'action du producteur a une influence principale. Épargner le temps, obtenir le plus rapidement le même produit, faire parcourir plus vite au capital le cercle de ses transformations depuis sa mise en œuvre jusqu'à la réalisation du produit, c'est le but des efforts constants du commerçant et de l'industriel.

Le crédit du commerçant d'ailleurs et celui de l'industriel reposent en grande partie sur des opérations achevées; le capital prêté trouve jusqu'à un certain point sa représentation et sa garantie dans les marchandises qu'il a servi à acheter, et dans leur prix quand elles sont revendues. Certaines opérations de l'agriculteur, l'engraissement du bétail, par exemple, ont le même caractère; mais, dans beaucoup d'autres, le capital s'incorpore au sol, il s'y dissout en quelque sorte, et c'est de la puissance productive de la terre qu'il faut attendre sa reconstitution.

Le capital confié à l'agriculture est donc exposé à des risques plus nombreux et plus grands que celui qui est livré au commerce. Mais la lenteur relative de la production agricole et ses risques ne font qu'aggraver les inconvénients qui résultent, pour le cultivateur, de l'indisponibilité presque absolue dont sont frappés son bétail, ses machines, ses instruments, ses récoltes, en un mot, tout son patrimoine agricole.

Le projet de loi soumis aux délibérations de la chambre a pour but de réduire, dans la mesure de ce qui est possible, les deux principaux obstacles qui s'opposent au développement du crédit agricole.

Pour faire pénétrer dans nos campagnes l'usage d'emprunter en vue d'améliorer la culture, pour dissiper les préjugés qui existent à cet égard dans les classes rurales, il autorise un grand établissement financier, institué sous la garantie de l'Etat, la caisse d'épargne, à offrir des capitaux à l'agriculture. Il donne l'exemple du prêt aux cultivateurs et il ouvre une voie dans laquelle les capitaux s'engageront si l'usage du crédit agricole se répand et si sa base s'affermi. L'attribution à la caisse d'épargne de la mission de faire des prêts agricoles est

l'objet de la première partie de la loi nouvelle.

Pour affermir la base, aujourd'hui fort incertaine, du crédit agricole, la seconde partie du projet dégage le capital de l'agriculteur des entraves qui le retiennent aujourd'hui dans un état d'indisponibilité presque absolue. Il en permet la mobilisation sous la charge du privilège du propriétaire plus exactement défini et limité.

Les dispositions de cette seconde partie sont d'application générale; elles ne sont pas spécialement destinées à procurer des sûretés à la caisse d'épargne; elles offrent une garantie nouvelle à tous les prêteurs, de quelque établissement ou de quelque personne qu'ils émanent, pourvu qu'ils réunissent les conditions établies par la loi.

Les modifications qu'elles apportent aux dispositions de la loi civile qui régle le privilège du bailleur et la distinction des biens fortifieront le fondement du crédit agricole. Cependant, pour acquiescer toute la solidité dont elle est susceptible, la base réelle de ce crédit devrait être abritée contre les risques auxquels elle est exposée. Il faudrait pour cela que l'usage des assurances se généralisât et que les cultivateurs, et avec eux leurs bailleurs de fonds, contractassent l'habitude de se protéger contre les pertes que peuvent causer la grêle et l'épizootie.

Le reste est reproduit sous les articles de la loi.

RAPPORT FAIT, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE, PAR M. JOTTRAND.

Messieurs,

La nation belge a depuis longtemps affirmé la compétence de l'Etat en matière d'institutions de crédit en établissant, par la loi du 5 mai 1850, une Banque Nationale et, par celle du 16 mars 1865, une caisse générale d'épargne et de retraite sous la garantie de l'Etat.

Par la première de ces institutions l'Etat belge a rendu plus aisée aux commerçants la mobilisation des capitaux par eux consacrés à leurs opérations de commerce, accéléré le fonctionnement de ces capitaux, accru le nombre et l'importance des transactions commerciales, et par contre-coup facilité, même aux non-commerçants, le règlement de leurs affaires en mettant à leur disposition, par une large circulation de papier-monnaie et par le système des accreditifs, des moyens de paiement plus abondants, plus commodes et moins coûteux que ceux que fournissait la monnaie métallique.

Par la caisse d'épargne et de retraite, l'Etat a ouvert à tous les Belges, sans distinction, une banque de dépôt sûre et en même temps rémunératrice pour tous les capitaux dont ils n'ont pas pour le moment l'emploi, quelque modestes que ces capitaux soient, et ouvert aux petits capitalistes jusqu'à concurrence d'un actif de 3,000 francs de véritables comptes courants civils productifs du même intérêt, tant au doit qu'à l'avoir.

Par l'institution de la Banque Nationale, l'Etat n'avait rien fait pour faciliter la mobilisation des capitaux représentés par l'outillage et les matières premières, soit des industriels, soit des agriculteurs, pas plus que pour faciliter celle des capitaux représentés par les immeubles, soit urbains,

soit ruraux, soit industriels. Il est en effet interdit à la Banque Nationale d'employer ses capitaux en dehors de l'escompte d'effets à cent jours ayant pour objet des opérations de commerce, à des prêts sur marchandises (sauf les métaux précieux) ou sur titres (sauf les effets publics dus ou garantis par l'Etat) ou sur hypothèque. Cette Banque n'est donc point un rouage direct de crédit, ni pour l'industrie, ni pour l'agriculture, ni pour la propriété foncière.

Il fut permis à la caisse d'épargne de jouer partiellement ce rôle. Elle peut aider le commerce par les mêmes voies que la Banque Nationale, mais en outre, elle peut aider l'industrie à mobiliser ses matières premières, son outillage et ses immeubles; elle est en effet autorisée à prêter sur warrants, sur actions ou obligations de sociétés belges, et même sur hypothèque.

Quant à l'agriculture comme telle, elle est restée jusqu'ici complètement en dehors de l'action directe des deux institutions de crédit dont nous venons de parler.

Certes, elle a retiré indirectement, comme tous, sa part de profit de l'abondante circulation des signes monétaires, des moyens de paiements et de recouvrements nombreux et faciles, des dépôts sûrs ouverts aux épargnes. Elle a pu, comme tous également, profiter de l'extension donnée par l'Etat aux services de la poste.

Quelques agriculteurs ont même pu, en passant, par l'intermédiaire de leurs fournisseurs ou de leurs banquiers, escompter à la Banque Nationale les effets par eux créés, et mobiliser ainsi les capitaux représentés par leurs récoltes croissantes ou par leur bétail de rente, mais cela n'a été qu'exceptionnel, et en thèse générale, notre affirmation sur l'absence des services rendus à l'agriculture par nos deux institutions nationales de crédit, est exacte.

Le projet de loi dont nous sommes saisis a pour objet de combler en partie cette lacune, et en même temps de faciliter la dérivation vers les agriculteurs en général des capitaux de plus en plus abondants, disponibles aux mains des particuliers, et que ceux-ci emploient jusqu'ici surtout en prêts au commerce, à l'industrie ou à l'Etat et à ses subdivisions : les provinces et les communes.

Les causes qui ont fait obstacle à l'établissement d'un courant circulatoire constant et régulier entre l'industrie agricole et les grands réservoirs d'afflux et d'ouï repart sans cesse la monnaie nationale, ces causes sont multiples. Elles dérivent à la fois : 1° de la personnalité des agriculteurs ; 2° des conditions matérielles de leur industrie ; 3° de la situation spéciale que nos lois civiles font aux capitaux qu'ils emploient.

I. Quant à leur condition personnelle, les agriculteurs sont, pris en masse, moins instruits que les commerçants et les industriels ; ils sont moins aptes à comprendre et à manier le papier écrit ou imprimé qui est l'instrument indispensable du crédit ; moins accoutumés à payer ou à exiger paiement au jour convenu ; moins prompts à percevoir l'emploi le plus judicieux de leur capital et à combiner des opérations nouvelles. Ils ne sont point non plus soumis légalement aux modes de procédure rapides et à bon marché, qui sont d'usage contre les débiteurs du commerce et de l'industrie et servent de garantie à leurs crédeurs.

II. Quant aux conditions matérielles, l'agriculture n'arrive à achever la plupart de ses opérations qu'au bout d'un temps notablement plus long que

le commerce ou l'industrie ; le crédit à court terme qu'accordent les banques ne lui servirait presque à rien. Ses sièges d'exploitation sont disposés sur toute la surface du pays, loin des centres où fonctionnent les établissements de crédit. Une partie considérable du capital qu'elle emploie et des richesses qu'elle travaille à produire court des chances continuelles et considérables de destruction, qui dépendent absolument des forces de la nature et ne peuvent être conjurées par la prévoyance de l'homme.

III. Enfin nos lois civiles frappent le capital et les produits de l'agriculture — au profit du propriétaire du sol s'il s'agit du capital d'un agriculteur locataire et au profit du créancier hypothécaire s'il s'agit du capital d'un propriétaire cultivant son propre bien, — d'une mainmise d'une nature et d'une étendue telles que ce capital et ces produits sont comme frappés d'indisponibilité et ne peuvent plus servir de garantie au crédit ordinaire, comme le peuvent les capitaux et les produits de l'industrie et du commerce. Or, sans garantie réelle, point de crédit généralisé. La commandite n'est qu'une forme de crédit exceptionnelle. *Plus est cautio in re quam in persona*, a dit depuis longtemps le droit romain, cette raison écrite.

C'est de cette dernière catégorie d'obstacles qu'exclusivement le projet du gouvernement s'occupe et il fait bien, car les autres, ou bien échappent à l'action de l'Etat, ou sont déjà l'objet de ses attaques vigoureuses par d'autres voies.

1. Les efforts faits pour le renforcement et le développement de l'enseignement primaire et moyen du degré inférieur, pour la diffusion parmi les populations rurales des éléments des sciences naturelles sans lesquels l'agriculture est condamnée à n'être qu'une routine, et pour le développement dans les campagnes d'une pensée plus indépendante et partant plus active, s'attaquent surtout à la première catégorie des obstacles que nous avons signalés.

Faudrait-il joindre à ces efforts une modification du statut des agriculteurs et les soumettre aux modes de procédure réservés jusqu'ici aux commerçants, aux industriels ? — Il est évident qu'agir ainsi serait peu logique, et qu'avant d'accomplir semblable réforme, il faut avoir mis, par le développement de leur instruction, la moyenne des agriculteurs à même de manier avec aisance et sécurité, en matière de crédit, l'outillage spécial aux industriels et aux commerçants, et surtout les livres de commerce et les formes que revêtent les obligations des commerçants. — Au surplus, il n'est pas interdit aux agriculteurs de souscrire des billets à ordre ou d'accepter des lettres de change, ainsi de s'obliger commercialement, et ceux d'entre eux qui prendraient l'habitude de donner cette forme à la reconnaissance de leurs dettes ou de vendre à terme en se faisant souscrire des effets de commerce qu'ils escompteraient ensuite, deviendraient par le fait même de véritables commerçants soumis à toutes les obligations commerciales, — la mise en faillite y comprise, le cas échéant.

Les voies sont donc ouvertes, et permettent aux agriculteurs de s'engager commercialement si vraiment c'est là pour eux la condition d'un crédit à bon marché.

Déjà quelques-uns d'entre eux, dont les opérations se rapprochent de celles de l'industrie, telles, par exemple, que l'engraisement d'un bétail acheté

au dehors, ou qui joignent à leur culture un véritable commerce ou une vraie industrie, sont entrés dans cette voie. Il se peut qu'ils y soient suivis par d'autres, et qu'une certaine tolérance des banques aidant au mouvement, on voie s'effacer peu à peu les différences qui séparent aujourd'hui les modes de règlement usités par les agriculteurs de ceux auxquels les commerçants ont recours. Mais cette transformation doit être graduelle, spontanée et marcher du pas dont marchera le développement de l'instruction dans les classes agricoles. L'amener artificiellement par des mesures législatives serait, dans la situation actuelle des choses, une imprudence d'autant moins justifiable que certainement on peut arriver par d'autres procédés à fournir aux agriculteurs d'un canton quelconque de Belgique le crédit au prix que le payent leurs voisins immédiats, industriels ou commerçants.

II. Les obstacles de la deuxième catégorie, ceux qui tiennent aux conditions matérielles des opérations agricoles échappent en partie à l'action de l'Etat. Il est, par exemple, absolument impossible de faire jouer l'agriculture, attelee au cours invariable des saisons et dont les entreprises les plus rapides exigent six mois avant d'être achevées, des avantages que donne au commerce la multiplication incessante de moyens de transport de plus en plus rapides et la possibilité dès lors d'accumuler de plus en plus d'entreprises d'échanges dans le courant de la même année.

Dans de telles conditions le commerce peut, tout en ne payant aux capitaux pour chacune de ses opérations qu'un loyer d'un chiffre faible, arriver à donner à ceux qui les lui fournissent une rémunération annuelle élevée par l'accumulation des commissions.

L'éloignement des centres d'affaires, cause de renchérissement du crédit par suite des difficultés de recouvrement et de versement qu'elle engendre, voit déjà ses effets combattus par l'heureuse extension donnée au service postal. Le recouvrement par la poste des quittances et des effets de commerce, les protèts par la même voie, les paiements par bon postal, les versements à la caisse d'épargne, reçus dans chaque bureau de perception, ouvrent déjà, en fait, un nombre immense de caisses succursales de nos établissements de crédit sur toute la surface du pays et il n'est plus réellement un seul de nos fermiers qui soit à plus d'une lieue d'un représentant de ses créanciers, d'un dépositaire garanti par l'Etat, ou d'un caissier payant pour ses débiteurs, en la personne d'un percepteur des postes.

Restent les chances de destruction, dont le caractère des saisons, les épidémies ou les dangers du travail menacent soit les produits, soit les animaux qui forment le capital de l'agriculture. — Prises en masse, elles sont moindres que celles que les naufrages tiennent suspendus sur le grand commerce maritime, les incendies sur le commerce terrestre, la surproduction et les grèves sur la grande industrie, les faillites et les crises financières sur le commerce et l'industrie en général.

Les dangers spéciaux que nous venons d'énumérer n'ont pas empêché le développement du crédit commercial et industriel. Les assurances ont couvert le risque des naufrages et des incendies maritimes ou terrestres; l'assurance agricole couvrira

le risque des épizooties, des morts accidentelles du bétail, de la grêle et des trombes. L'Etat peut utilement aider à organiser ce genre d'assurances. Il est désirable qu'il s'en occupe sans retard.

Quant aux mauvaises récoltes, elles laissent subsister l'agriculture, comme les crises les plus prolongées laissent subsister l'industrie et le commerce : aux périodes de gêne succèdent régulièrement pour toutes les branches de la production sociale les périodes prospères. Bien loin que ces flux et reflux alternatifs doivent décourager le crédit, celui-ci est, au contraire, appelé, s'il est bien organisé, à soutenir les producteurs pendant les périodes passagères d'affaissement et à les aider à gagner debout le moment où la vigueur et la santé doivent immanquablement leur revenir.

III. Quant aux obstacles dérivant des lois civiles, c'est à ceux-là seulement, comme nous l'avons dit, que s'attaque le projet de loi dont nous sommes saisis.

— La discussion générale a été ouverte par un excellent discours de M. Léon d'Andrimont, sur les banques populaires. L'honorable membre, après avoir exposé, avec une parfaite lucidité, l'organisation et le fonctionnement de ces banques, dit que la solution pratique du problème que soulève l'organisation du crédit agricole, dans le plus grand nombre de nos villages, ne peut être trouvée que dans l'établissement d'associations de crédits qui fonctionneront comme banques populaires agricoles. Il proposait, en conséquence, l'amendement suivant :

« Les banques populaires agricoles feront l'office de comptoirs agricoles et jouiront des droits et des privilèges accordés à ceux-ci par la présente loi lorsqu'elles auront soumis leurs statuts à l'approbation du ministre des finances. »

Cette opinion était trop évidente pour ne pas être accueillie avec faveur.

M. GRAUX, *ministre des finances*, disait : « Les mesures que l'honorable membre vient de proposer seront examinées avec soin. Comme il ne s'agit pas de les formuler en dispositions législatives, l'honorable M. d'Andrimont ne me demandera pas, sans doute, de faire connaître en ce moment quelles sont celles de ces mesures qu'il me semblerait convenable d'adopter et celles qui pourraient présenter des inconvénients. Je suis d'accord avec lui que ce serait une œuvre très utile que de répandre les associations coopératives dans les campagnes; que ce serait répondre au but poursuivi par le gouvernement que de développer par ce moyen le crédit agricole et d'arriver, par l'instruction et la propagande, à provoquer dans certains centres agricoles la formation de banques analogues à ces banques populaires qui, grâce aux efforts de l'honorable membre et de quelques autres personnes dévouées, se sont établies dans certaines parties du pays. Je ne crois pas qu'il existe jusqu'à ce jour de banques de cette espèce faisant des opérations avec des agriculteurs. Les banques populaires qui sont constituées en Belgique dans l'intérêt de l'industrie et du commerce sont en nombre beaucoup moins considérable que dans certains autres pays. Il reste beaucoup à faire en cette matière et l'on ne saurait trop louer ceux qui, usant de leur initiative privée, consacrent leurs efforts à cette œuvre utile. » (*Ann. parl.*, p. 110.)

TITRE I^{er}. — DES COMPTOIRS AGRICOLES.

ART. 1^{er}. La caisse générale d'épargne et de retraite est autorisée à employer une partie de ses fonds disponibles en prêts faits aux agriculteurs (1).

Ces prêts sont assimilés suivant leur forme et leur durée soit aux placements *provisoires*, soit aux placements *définitifs* (2) de la caisse d'épargne et réalisés à l'intervention de comptoirs qui seront établis dans les localités où l'utilité en sera reconnue (3).

(1) *L'intervention de la caisse d'épargne est justifiée en ces termes, dans l'Exposé des motifs :*

« Aucun établissement n'a paru convenir mieux pour prendre l'initiative des prêts agricoles. Les capitaux dont elle doit chercher l'emploi augmentent rapidement. La nature de ses opérations, la sécurité que leur donnent le choix de ses placements et la garantie de l'Etat appellent ces capitaux, quoiqu'elle ne paye à ceux qui les lui apportent qu'un intérêt modéré. Elle pourra donc trouver dans des avances qu'elle fera à bon marché aux agriculteurs un placement suffisamment rémunérateur.

« La durée des prêts de la caisse d'épargne variera selon la destination des deniers. Si, par exemple, ils sont appliqués à l'achat des bestiaux pour l'élevage ou l'engraissement, ou bien à payer le prix d'engrais ou de semences, le capital aura achevé son évolution et se retrouvera disponible par la vente du bétail gras ou de la récolte mûre. Le remboursement des avances pourra alors être fixé à un terme relativement court, à 4, à 8, à 12 mois.

« Si, au contraire, la somme prêtée est employée à des travaux qui s'incorporent au fonds et lui procurent une amélioration permanente, tels que des travaux de drainage ou de défrichement, il faudra d'ordinaire recourir à un amortissement plus lent, qui s'opérera le plus souvent par versements successifs ou par annuités, afin qu'une part des fruits recueillis et vendus y puisse être annuellement consacrée ».

(2) *Placements provisoires. Placements définitifs, Le sens de ces mots est déterminé dans l'article 1^{er} du règlement sur les prêts agricoles, rapporté ci-après, n° 128.*

(3) L'organe essentiel des prêts agricoles, c'est le comptoir. Il est, dans le système proposé, un *intermédiaire indispensable* (a); son utilité est double :

Il est d'abord garant envers la caisse d'épargne du remboursement des avances. Ses membres sont solidairement responsables envers elle et devront lui fournir des sûretés proportionnées à l'importance de leurs opérations. La caisse d'épargne doit être couverte par eux contre tous les risques, car il faut que ses placements donnent aux déposants la plus entière sécurité.

L'intervention des comptoirs est encore nécessaire à un autre point de vue.

Le crédit agricole ne peut fonctionner convenablement que par l'intermédiaire d'agents locaux : son organisation doit être décentralisée. Les cultivateurs hésiteraient souvent à s'adresser à une banque dont le siège est au loin, qu'ils ne connaissent que de nom, dont ils n'ont jamais vu les agents. Ils auront bien plus facilement recours à des hommes établis dans leur voisinage, dont le nom, la position et la fortune sont connus dans le canton, avec lesquels parfois ils auront eu quelques relations.

Il faut d'ailleurs que les personnes auxquelles s'adressent les demandes d'emprunt connaissent les agriculteurs qui les font, car, dans des opérations de cette nature, la personnalité du débiteur a une importance plus grande que dans toute autre ; il faut que l'état de ses affaires, celui de sa culture, ses aptitudes, son caractère, puissent être appréciés. Puis, le prêt effectué, l'exécution des engagements de l'emprunteur et la conservation des gages doivent être surveillés. Ce sera l'office des représentants locaux de la caisse d'épargne pour les prêts agricoles. (*Exposé des motifs.*)

— M. GRAUX, *ministre des finances*, répondant à une interpellation de M. Woeste, ajoutait :

« L'idée du comptoir agricole a été empruntée à un organe financier bien connu qui fonctionne actuellement dans un grand nombre de localités, du pays : je veux parler des comptoirs de la Banque Nationale. Le comptoir agricole sera donc organisé selon les principes qui ont présidé à la formation des comptoirs de la Banque Nationale.

« L'honorable M. Woeste demande où l'on établira des comptoirs agricoles et qui désignera ces localités. On agira comme on l'a fait pour l'établissement des comptoirs de la Banque Nationale, c'est-à-dire qu'on en établira partout où il sera constaté qu'ils peuvent fonctionner utilement, en d'autres termes partout où des opérations de la nature de celles que la loi prévoit pourront être effectuées en nombre suffisant. C'est la caisse d'épargne qui, sous l'approbation du gouvernement, aura à déterminer où ces comptoirs devront être établis ; c'est à elle de prendre l'initiative de leur création partout où ils pourront être utiles.

(a) « Si l'Exposé des motifs dit que le comptoir est un organe *indispensable* de toute opération, cette qua-

lification dépasse la pensée qui a dicté le titre I^{er} de la loi. » *Par les de M. le ministre des finances.*

« On demande ensuite qui nommera les membres de ces comptoirs? Messieurs, les membres des comptoirs de la Banque Nationale ne sont nommés ni par le gouvernement, ni par la Banque. Ce sont de véritables associations de personnes agréées par le conseil général, unies à la Banque par un contrat. Ces personnes décident entre elles, comme dans toute association, de l'admission d'associés nouveaux. Il faut sans doute que la Banque accepte ces associés, puisque leur solidarité constitue sa garantie; mais ce sont les comptoirs eux-mêmes qui ont à pourvoir au recrutement de leurs membres et à choisir les personnes qu'il leur conviendra d'agréer. La formation des comptoirs agricoles se fera d'après les mêmes principes.

« On demande encore quelle sera la responsabilité des membres des comptoirs agricoles? Cette responsabilité, messieurs, sera générale et solidaire.

« Quelle sera enfin la nature des gages qu'auront à donner les membres de ces comptoirs? Cela dépendra des circonstances; ce pourra être un cautionnement, un nantissement, une hypothèque, en un mot toutes les garanties qui existent dans le droit civil et dans le droit commercial. Mais il va sans dire que ces garanties devront être d'une solidité reconnue, car il est essentiel que les opérations de la caisse d'épargne conserve l'entière sécurité qu'elles présentent aujourd'hui aux déposants.

« Tels sont les principes qui présideront à l'organisation des comptoirs. Je dois ajouter que les

comptoirs de la Banque Nationale pourront fonctionner comme comptoirs agricoles dans les localités où leur composition et leur situation leur permettraient de remplir un rôle utile à l'égard de l'agriculture.

« Les comptoirs de la Banque Nationale sont déjà, vous le savez, des organes de la caisse d'épargne. A côté des opérations d'escompte que ces comptoirs font pour la Banque Nationale, ils sont même, dans une certaine mesure, en quelques localités, des comptoirs agricoles; car ils acceptent le papier des cultivateurs, alors que la Banque Nationale ne peut escompter que des traites dont la cause est commerciale et dont la durée est de cent jours au plus. Le rôle que nous destinons à ces comptoirs ne constitue donc pas même une innovation absolue.

« Il convient d'ajouter encore, pour compléter l'exposé du système, que l'éventualité du concours d'institutions privées est réservée. L'honorable M. d'Andrimont nous a parlé de ces banques populaires dont il a été le promoteur dans le pays qu'il habite et dont il s'est occupé avec tant d'activité et de dévouement. Je serais heureux de voir des sociétés de cette nature se présenter avec des garanties de solvabilité suffisantes et contribuer à répandre le crédit agricole.

« Tels sont, messieurs, les principes généraux qui serviront de base à l'organisation des comptoirs agricoles; nous laissons pour le surplus aux mesures d'application un domaine étendu. »
(Séance du 27 novembre 1883. *Ann. parl.*, p. 100.)

ART. 2. Le conseil général de la caisse d'épargne déterminera le taux et les conditions des prêts ainsi que les conditions de l'organisation ou de l'agrégation des comptoirs.

Ses décisions relatives à ces objets et les conventions qu'il fera avec les comptoirs seront soumises à l'approbation du ministre des finances (1).

(1) « Le projet de loi, dit l'Exposé des motifs, ne règle pas l'organisation des comptoirs. A l'exemple de ce qui a été fait par la loi du 13 mai 1850 instituant la Banque Nationale, le principe seul en est décrété. Le soin de leur organisation est confié au conseil général de la caisse d'épargne, dont les décisions devront être soumises à l'approbation du ministre des finances. »

Le conseil général de la caisse d'épargne et de retraite a arrêté, dans sa séance du 1^{er} mai 1884, le règlement pour l'exécution du titre 1^{er} de la présente loi.

Ce règlement, approuvé par le ministre des finances, est reproduit ci-après, à sa date, sous le n° 128)

L'Exposé des motifs ajoute :

« Ce serait se bercer d'illusions que d'espérer la formation immédiate d'un grand nombre de comptoirs agricoles. L'influence de l'exemple et du temps, plus lente dans les campagnes qu'ailleurs, peut seule généraliser les prêts : il suffira au début d'établir des comptoirs dans les localités où l'utilité en sera le mieux comprise.

« Dans certains centres, on pourra recourir aux comptoirs de la Banque Nationale lorsque leur composition et leur situation le permettront; la loi autorise la caisse d'épargne à les investir des attributions de comptoir agricole. Elle réserve même à cet établissement la faculté d'agréer, avec l'autorisation du ministre des finances, pour faire l'office des comptoirs, des sociétés et des établissements privés qui réuniraient les aptitudes et fourniraient les sûretés nécessaires à l'exercice de cette fonction. Un large domaine est donc ouvert à l'initiative privée, qui trouvera encouragement et appui, si elle offre à la caisse d'épargne la sécurité complète qui doit être la condition première de ses placements et la préoccupation du gouvernement qui lui a donné sa garantie.

« Les prêts pourront être faits sous diverses formes appropriées aux convenances de l'emprunteur et à la destination des deniers. Tantôt les avances consisteront en escompte d'effets négociables ou de billets à ordre; tantôt elles seront faites en compte courant; elles pourront aussi être représentées par de simples obligations.

« Il est sans doute superflu de faire remarquer que les attributions des comptoirs ne se bornent pas aux prêts auxquels est attaché le privilège institué par le titre II du projet de loi. La définition de cette utilité donnée par l'article 6 au point de vue spécial de la constitution du privilège ne limite pas les prêts que l'article 1^{er} autorise. D'autre part, ils pourront effectuer des prêts susceptibles d'être privilégiés, sans exiger ni le privilège, ni aucune autre garantie réelle, s'ils jugent suffisante la solvabilité personnelle de l'emprunteur; ils pourront par contre réclamer, soit concurremment avec le privilège, soit en son remplacement, un gage spécial ou une garantie hypothécaire, s'ils le trouvent nécessaire à la sûreté de leurs opérations. »

— Parmi les questions posées par la section centrale, se trouvait la suivante :

« Le gouvernement sait-il à quel taux moyen les prêts pourront être consentis? La caisse d'épargne ne servant à ses déposants que 3 p. c. d'intérêt, peut-on espérer que le taux moyen des prêts agricoles ne dépassera pas l'intérêt de 4 p. c.? Il ne faut pas que la caisse vise à réaliser des bénéfices sur l'agriculture. »

Réponse. — « La caisse doit trouver dans l'intérêt des avances qu'elle fera un revenu suffisant pour couvrir ses charges, c'est-à-dire pour payer l'intérêt de ses dépôts et ses frais généraux d'administration. »

« La prudence exige même qu'elle se constitue une faible réserve, en vue de parer à toute éventualité. »

« On peut évaluer à 3 1/2 p. c. au maximum le tantième qui est nécessaire à ces fins. »

« D'autre part, les comptoirs étant garants des obligations des emprunteurs, il faudra rémunérer cette garantie et leur allouer, à titre de ducroire, une commission qu'il n'est pas possible de fixer dès maintenant. »

« Il faudra, enfin, rétribuer les services des agents administratifs, des receveurs de l'enregis-

trement et autres, qui seront appelés à prêter leur concours aux comptoirs. »

« Il n'est pas possible d'indiquer actuellement le taux auquel les prêts seront consentis. Ce taux variera nécessairement selon que les capitaux seront abondants ou plus rares. Cependant il est permis d'admettre qu'au début, tous frais compris, il ne sera pas inférieur à 4 p. c. et pas supérieur à 5 p. c. »

Un arrêté du conseil général de la caisse d'épargne porte :

« Le taux de l'intérêt des prêts agricoles est fixé à 4 p. c. par an, y compris le tantième alloué aux comptoirs. »

« Ce tantième est fixé au quart du produit des opérations. »

Cet arrêté, approuvé par le ministre des finances, est reproduit ci-après, à sa date (1^{er} mai), sous le n° 129.

— Nature des opérations des comptoirs, réalisant des prêts agricoles. Sont-elles civiles ou commerciales ?

Le rapport de la section centrale (Doc. parl., p. 372) disait à ce sujet :

« Il est bon de noter qu'en désignant par application globale : les comptoirs, les groupes de cautions à l'intervention desquels la caisse aura habituellement recours, le projet n'entend nullement donner à ces groupes la personnalité juridique. Les prêts agricoles sont des opérations civiles, le cautionnement de ces prêts a la même nature, et ceux qui se réuniront pour le pratiquer, même s'ils se groupent, en s'associant sous la forme ordinaire, ne formeront, s'ils ne renoncent à ces opérations, que des sociétés civiles, n'ayant pas de personnalité séparée de celle des associés. »

Cette doctrine a été contestée, avec raison, je crois, lors de la discussion de l'article 2.

La question a été traitée incidemment, à l'occasion des banques populaires, dans la séance du 28 novembre 1883. (Ann. parl., p. 108 et suiv.).

ART. 3. A défaut de paiement de la créance à l'échéance, la réalisation du gage qui aurait été fourni par le comptoir sera poursuivie conformément aux articles 4 à 9 de la loi du 5 mai 1872.

Toutefois, la requête sera adressée au président du tribunal de première instance. Ce tribunal connaîtra de l'opposition à l'ordonnance, et les significations seront faites au greffe civil.

TITRE II. — DU PRIVILÈGE AGRICOLE.

ART. 4. Les prêts faits aux agriculteurs (1) peuvent être garantis par un privilège stipulé dans l'acte (2), et portant sur les objets qui sont affectés au privilège du bailleur par l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851.

L'acte indiquera la nature et la valeur des objets grevés du privilège (3).

(1) L'Exposé des motifs élabli en ces termes la base de la loi :

« La seconde partie du projet de loi a pour but de donner au crédit agricole une base réelle qu'il n'a pas aujourd'hui. »

« Cette base réelle n'est pas, en théorie, une condition essentielle du crédit de l'agriculteur. Son crédit personnel existe indépendamment d'elle. Il peut avoir d'ailleurs les éléments d'un crédit réel, dont il lui est loisible d'user pour améliorer

sa culture, et qui ne diffère en rien de celui du négociant ou du rentier. Il en sera ainsi s'il est propriétaire de sa terre, ou s'il possède des valeurs mobilières en dehors de son capital d'exploitation.

« Mais, en fait, procurer aux agriculteurs le moyen de donner, en garantie du remboursement des avances dont ils ont besoin, leur bétail, leur matériel et leurs récoltes, c'est leur permettre d'utiliser le seul élément de crédit réel que la plupart d'entre eux possèdent, et c'est, dans tous les cas, apporter à leur crédit personnel un utile renfort.

« Pour atteindre ce but, le projet de loi établit un privilège nouveau au profit de celui qui fait des avances *dans l'intérêt de l'agriculture*. Ce privilège, que légitime la destination des deniers, porte sur tous les objets que grève le privilège du bailleur et il est rangé immédiatement après celui-ci.

« Il ne peut être utile que si son concours avec le privilège du bailleur est réglé de telle sorte que leur base commune ne soit entièrement absorbée par ce dernier, et il n'est légalement possible que si l'on modifie le caractère d'immeubles par nature ou par destination que la loi civile attribue dans certains cas aux objets sur lesquels il doit porter. C'est à cette condition seulement que ces objets peuvent être séparés, au point de vue de la constitution d'une garantie, du fonds auquel ils sont attachés. »

Le projet, comme on voit, n'admettait le nouveau privilège que pour les prêts fait dans l'intérêt de l'agriculture. Et l'article 6 expliquait cette disposition :

Art. 6. Sont considérés comme faits dans l'intérêt de l'agriculture les prêts destinés soit à l'achat de bétail et d'animaux employés à la culture, de semences, de fumier et engrais, de machines, ustensiles et instruments agricoles, soit à des travaux de culture, de défrichement, boisement, endiguement, drainage, irrigation, de plantation et d'ouverture ou d'amélioration de chemins d'exploitation.

La section centrale n'admit pas cette restriction :

« Nous croyons, dit le rapport, — et la section a été unanime sur ce point, — nous croyons que c'est là faire de l'arbitraire et qu'il n'y a pas de raison sérieuse de lier ainsi la liberté de l'agriculteur.

« Est-ce que les industriels ou les commerçants sont liés de la sorte quand ils se font ouvrir des crédits ? La loi leur demande-t-elle quel usage ils veulent faire de l'argent qu'ils réclament et ne leur permet-elle, par exemple, de donner en gage une partie de leur avoir pour sûreté du prêt qu'ils veulent contracter, que s'ils s'engagent à faire des fonds qu'on va leur remettre un usage commercial ou industriel déterminé ? Nullement. Les facilités de crédit que nos lois leur assurent sont à leur disposition quel que soit le but qu'ils ont en vue. Ils sont présumés agir dans l'intérêt du commerce ou de l'industrie.

« Nous croyons qu'il est logique de mettre les agriculteurs absolument sur le même pied que les industriels et les commerçants ; de leur permettre,

par conséquent, d'emprunter avec les facilités que la loi en discussion a pour but de leur assurer, quel que soit l'usage qu'ils veulent faire de leurs ressources. L'argent est chose fongible, et payer de vieilles dettes lourdes avec le produit de dettes nouvelles plus légères, c'est s'enrichir. Il n'y a pas plus de motif pour soumettre en cela les agriculteurs à une inquisition spéciale que pour y astreindre les commerçants et les industriels. Voilà pourquoi nous avons modifié légèrement l'article 5 dans sa rédaction. L'article 5 proposé par le gouvernement dit :

« Les prêts faits dans l'intérêt de l'agriculture, etc. Nous disons nous :

« Les prêts faits aux agriculteurs, etc. »

Cet amendement fut discuté dans les séances des 22 et 23 novembre (Ann. parl., p. 73 à 81), et le gouvernement finit par s'y rallier.

(2) « Le privilège agricole n'existera pas de plein droit. Il devra être stipulé. Si le crédit personnel de l'emprunteur lui suffit, s'il peut se procurer les avances dont il a besoin sans fournir de garanties réelles, il ne faut pas grever son patrimoine d'une charge inutile. . . .

« Le privilège peut être créé par un acte sous seing privé ; il peut être cédé avec la créance par un acte de même nature. Mais, tandis que l'inscription du privilège peut avoir lieu en vertu d'un acte sous seing privé, celle de la cession ne peut être requise qu'en vertu d'un acte authentique. Cette différence s'explique par la raison que c'est le créancier inscrit qui seul peut donner mainlevée de l'inscription. Or, s'il n'y a pas d'inconvénient sérieux à recevoir la mainlevée du créancier primitif, dont l'identité peut être constatée et qui présente son titre de créance, on s'exposerait à des fraudes dangereuses en accueillant des mainlevées données par des tiers, en dehors de la présence du créancier originaire, sur la simple présentation d'un acte sous seing privé constatant une cession dont rien ne garantirait la réalité.

« C'est pourquoi, lorsque la cession de la créance est authentique, son inscription peut être admise et la mainlevée du privilège consentie par le cessionnaire, tandis que, lorsque la cession n'est constatée que par un acte sous seing privé, la mainlevée du privilège ne peut être donnée que par le cédant. (*Exposé des motifs. Documents parlementaires*, p. 200.)

(3) « Le privilège créé par le projet de loi porte sur les mêmes objets que celui qui assure au propriétaire le paiement de ses fermages, c'est-à-dire sur les fruits de la récolte de l'année, sur le prix de tout ce qui garnit la ferme et de tout ce qui sert à son exploitation.

« Sa légitimité ne peut être contestée : c'est à raison de la qualité de sa créance qu'un créancier est préféré aux autres, et la créance de celui qui a fait des avances pour augmenter et améliorer la production agricole mérite par sa nature la faveur qui lui est accordée. Il s'agit, d'ailleurs, non

d'attribuer un avantage à une catégorie de créanciers, mais de servir un grand intérêt public. Comme la plupart des privilèges, celui-ci est fondé sur un intérêt général. De même que les privilèges du vendeur, du fabricant de machines, du voiturier, favorisent le commerce et l'industrie, celui du prêteur, dont les deniers reçoivent l'emploi déterminé par le projet de loi, est utile à l'agriculture. Le privilège du bailleur — on l'a fait remarquer souvent — n'est pas établi dans l'intérêt exclusif de celui-ci : il est la base du crédit que le propriétaire fait à son locataire pour le paiement du fermage. Le privilège du prêteur est de la même nature et sa cause est aussi légitime. Il élargit le crédit du cultivateur.

L'acte de prêt doit indiquer la nature et la valeur des objets grevés du privilège. Cette estimation pourra être faite par masse et par catégories d'objet. Le droit du prêteur porte, non sur certaines choses déterminées, mais sur une universalité qui peut être modifiée dans les éléments qui la composent, mais à condition de rester la même et de conserver la même valeur lorsqu'on la considère et qu'on l'estime dans son ensemble. (*Exposé des motifs*, p. 199.)

Le rapport de la section centrale ajoute :

« Cette indication ne devra pas cependant aller jusqu'à la désignation individuelle de chacun de ces objets ; elle sera suffisamment précise si elle se tient, par exemple, dans les limites usitées dans les polices d'assurance de mobilier. Elle n'obligera pas le fermier emprunteur à maintenir toujours en la ferme les objets qui y existaient au moment du contrat, elle ne l'obligera qu'à y maintenir des objets de même nature et pour une valeur équivalente. » (*Doc. parl.*, p. 365.)

— *Répondant à une question que lui soumettait la section centrale, le gouvernement disait :*

« Le privilège agricole portera sur l'ensemble des objets qui sont affectés au privilège du bailleur.

ART. 5. Pour conserver son privilège, le prêteur doit le rendre public par une inscription sur un registre spécial tenu par le receveur de l'enregistrement (1).
La date de l'inscription fixe le rang du privilège.

(1) « Le projet de loi soumet le privilège du prêteur à une formalité inusitée jusqu'à ce jour en cette matière. Il lui impose la publicité. La loi hypothécaire ne prescrit pas la publicité des privilèges mobiliers ; elle ne fait d'exception que pour celui qui appartient au vendeur de machines (art. 20, n° 5). Mais les privilèges qu'elle crée découlent de faits ou de situations qui révèlent, à tous ceux qui traitent avec le débiteur, l'existence ou au moins l'éventualité des créances privilégiées. Il n'en est pas de même du privilège nouveau. Il est attaché à un contrat de prêt que rien ne fait connaître ou présumer, et qui peut être couvert du secret le plus absolu. Le privilège lui-même n'est pas une conséquence nécessaire du prêt, puisque son existence dépend d'une clause expresse. Il

« Si les articles 5 et 21 (a), exigent l'indication de la nature et de la valeur de ces objets, ce n'est pas en vue de permettre la constitution de gages spéciaux, mais afin d'assurer au prêteur que l'ensemble de choses mobilières sur lequel son privilège a été établi sera maintenu à la valeur qu'il avait lors de la constitution de sa garantie et afin de lui fournir à cet égard des éléments certains de contrôle.

« L'Exposé des motifs s'explique clairement sur ce point. Il dit en effet :

« L'acte de prêt doit indiquer la nature et la valeur des objets grevés du privilège. Cette estimation pourra être faite en masse et par catégories.

« Le droit du prêteur porte, non sur certaines choses déterminées, mais sur une universalité qui peut être modifiée dans les éléments qui la composent, à condition de rester la même et de conserver la même valeur lorsqu'on la considère et qu'on l'estime dans son ensemble. »

« Cet ensemble de choses que frappe le privilège du bailleur est le même qui servira de base au privilège agricole.

« Il n'est pas susceptible d'être divisé en plusieurs parts pour être affecté à des privilèges différents. Sans doute plusieurs privilèges successifs pourront être établis sur le même ensemble d'objets, mais non un privilège sur certains objets et un second privilège du même rang sur d'autres. C'est la loi qui détermine la composition de l'ensemble de choses sur lequel le privilège agricole peut être constitué ; la convention ne mentionne la nature et la valeur de ces choses que pour en constater l'existence et en assurer la conservation. En adoptant ce système, le projet de loi a pour but d'éviter les complications, les difficultés et les entraves que pourrait faire naître la constitution en gages spéciaux d'objets déterminés ou de certains groupes d'objets appartenant aux emprunteurs. » (*Rapport, Doc. parl.*, p. 365.)

porte sur des objets qui restent en la possession du débiteur. S'il n'est pas révélé par un mode légal de publicité, il restera donc nécessairement ignoré.

« Or, tous ceux qui traitent avec l'emprunteur ont intérêt à le connaître, les tiers créanciers non privilégiés et le bailleur lui-même. Il se pourrait d'ailleurs que l'agriculteur contractât plusieurs emprunts, et concédât plusieurs privilèges successifs pour en garantir le remboursement. La publicité obtenue par l'inscription des privilèges peut seule sauvegarder les droits des créanciers et déterminer avec sûreté l'ordre des préférences. » (*Exposé des motifs. Doc. parl.*, p. 200.)

(u) L'article 21 du projet n'a pas passé dans la loi.

ART. 6. L'inscription conserve le privilège pendant dix années à compter du jour de sa date (1). Son effet cesse si l'inscription n'a été renouvelée avant l'expiration de ce délai.

(1) **M. DE LANTSHEERE.** — L'inscription, d'après l'article 6, conserve le privilège pendant dix années. Le délai normal fixé pour les hypothèques par la loi du 16 décembre 1851 est de quinze années. Y a-t-il quelque raison particulière pour s'écarter en ce point du système de la loi que l'on veut maintenir autant que possible?

M. GRAUX, ministre des finances. — Nous avons

pensé qu'il suffisait de fixer le terme de dix années, à raison de la durée ordinaire des baux.

M. JOTTRAND, rapporteur. — Il faut mettre la durée du privilège en rapport avec la durée normale des baux, qui varie entre neuf et douze ans.

— L'article 6 est mis aux voix et adopté. (*Séance du 23 mai 1883. Ann. parl., p. 81.*)

ART. 7. L'inscription assure au prêteur le droit de préférence et le droit de suite (1). Le droit de suite doit être exercé conformément à l'article 20, n° 1, de la loi du 16 décembre 1851.

(1) « Le privilège du prêteur agricole est de la même nature que celui du bailleur; il a la même étendue et produit les mêmes effets. Comme celui-ci, il ne crée pas seulement un droit de préférence à l'égard des autres créanciers, mais il a pour fondement un droit de gage. Il donne donc au prêteur le droit de suite. De même que le bailleur, le prêteur aura le droit de saisir et de revendiquer,

entre les mains des tiers, les objets grevés de son privilège, s'ils sont déplacés sans son consentement; il pourra même, s'ils sont vendus et délivrés à l'acheteur, les suivre entre les mains de ce dernier. Ses droits seront réglés à cet égard conformément aux dispositions légales qui régissent le privilège du bailleur. » (*Exposé des motifs. Doc. parl., p. 199.*)

ART. 8. Le bailleur prime le prêteur, à moins qu'il ne lui ait cédé son rang (1).

Si les deniers prêtés ont servi à payer des créanciers préférés au bailleur, le prêteur est subrogé dans les droits de ces créanciers et prime le bailleur, sous les conditions prescrites par la loi du 16 décembre 1851.

Cette subrogation aura lieu à condition que l'acte de prêt indique la destination des deniers et que leur emploi soit prouvé par les quittances des destinataires.

(1) **M. NEUJEAN.** — L'article détermine bien le rang du privilège du prêteur vis-à-vis du privilège du bailleur qui le primera. Mais il ne fixe par son rang vis-à-vis des autres privilèges. La loi de 1851 détermine l'ordre de préférence des privilèges entre eux. Vous auriez dû faire la même chose en ce qui concerne le privilège nouveau que vous introduisez dans nos lois et dire s'il prendra rang immédiatement après le privilège du bailleur.

M. GRAUX, ministre des finances. — Cela résulte clairement de la loi. Les autres privilèges conservent leur rang, et le privilège du prêteur se place immédiatement après celui du bailleur.

M. NEUJEAN. — Il faudrait le dire dans la loi, car je ne sais si votre déclaration s'imposera aux tribunaux.

M. JOTTRAND, rapporteur. — Je crois que tous les privilèges qui priment le bailleur priment aussi par ce seul fait le privilège du prêteur; quant à ce dernier, il viendra immédiatement après celui du bailleur.

M. GRAUX, ministre des finances. — Cela ne fait pas l'ombre d'un doute. L'ordre des privilèges réglé par la loi hypothécaire n'est changé en rien, si ce n'est par le privilège conventionnel qui portera sur les mêmes objets que celui du bailleur. Ce dernier lui a servi de type; il se placera immédiatement après lui, en respectant le rang de tous les

autres privilèges. Cela résulte implicitement de l'article 10.

M. NEUJEAN. — Il primera donc les privilèges qui, d'après la loi de 1851, suivent le privilège du bailleur.

M. GRAUX, ministre des finances. — Oui.

M. JOTTRAND, rapporteur. — Il est primé par ceux qui priment le bailleur.

M. GRAUX, ministre des finances. — C'est cela. (*Séance du 4 décembre 1883. Ann. parl., p. 182.*)

— Voici d'ailleurs comment s'exprime l'Exposé des motifs au sujet de l'article 8 :

« La création d'un privilège nouveau établi au profit du prêteur sur les objets qui servent de base à celui du bailleur, exige le règlement des rapports qui naissent entre ces deux créanciers privilégiés.

« Le bailleur prime le prêteur : c'est la règle générale. Cependant; l'ordre contraire peut se produire pour deux causes différentes. Le prêteur primera le bailleur si celui-ci lui a cédé son rang ou si le prêteur se trouve, par voie de subrogation, au lieu et place d'un créancier qui jouit d'un privilège spécial préféré à celui du bailleur.

« Si, pour favoriser des avances dont sa propriété retirera le bénéfice, ou pour ménager un fermier qu'il désire conserver, le bailleur consent à céder au prêteur son droit de préférence, il use, dans son

propre intérêt, de la liberté des contrats et il n'existe aucun motif de restreindre cet usage.

« Il existe des créances qui, d'après les lois actuelles, priment celle du bailleur. Telles sont, par exemple, celles qui sont dues pour achat de semences et pour les frais de la récolte de l'année qui sont privilégiées sur le prix de cette récolte, les créances résultant d'achats d'ustensiles servant à l'exploitation qui sont privilégiées sur le prix de ces ustensiles; telle est encore la créance du vendeur d'effets mobiliers, qui est préférée à celle du propriétaire, si, lors du transport des meubles dans les lieux loués, le vendeur a fait connaître au bailleur que le prix n'en a pas été payé.

« Lorsque les deniers prêtés ont servi au paye-

ment d'une créance qui prime celle du bailleur, le prêteur prend, par voie de subrogation, la place du créancier désintéressé. Le projet de loi maintient dans ce cas au prêteur le privilège de premier rang, auquel il est subrogé, sur les objets soumis à ce privilège. Il aura de plus le second rang sur tous les objets affectés à la garantie du bailleur.

« La préférence qui, dans certains cas spéciaux, est accordée au prêteur sur le bailleur, par voie de subrogation au droit de tiers, résulte de la législation actuelle. Elle forme aujourd'hui le droit commun, et c'est à ce titre qu'elle est maintenue. En dehors des hypothèses qui viennent d'être indiquées, la créance du bailleur primera celle du prêteur. »

ART. 9. Le bailleur n'est privilégié que pour trois années échues des fermages, pour l'année courante, et pour les dommages-intérêts qui lui seraient accordés à raison de l'inexécution des obligations du fermier relatives aux réparations locatives et à la culture (1).

(1) « La création du privilège agricole n'aurait guère d'utilité pratique si quelques modifications n'étaient apportées au privilège du bailleur, tel que l'établit la loi du 16 décembre 1831.

« Ce privilège est l'un des plus favorisés. Aux termes de la loi actuelle, il existe pour trois années échues de fermages, pour l'année courante et pour celle qui suivra, et même, si les baux sont authentiques ou s'ils ont date certaine, pour tout ce qui est à échoir; enfin pour les réparations locatives et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail.

« Trois années de fermages peuvent s'élever à une somme considérable; cependant, grâce à l'obligation imposée au fermier par l'article 43 (10 de la loi), le privilège du propriétaire peut être conservé entier pour les fermages échus, et c'est là le point de beaucoup le plus important pour le bailleur.

« Mais il n'en est pas de même des fermages à échoir. Que devient le bail quand le fermier tombe en déconfiture ?

« La question est controversée. Selon l'opinion qui paraît la mieux fondée, la déconfiture et la faillite ne mettent pas fin au bail; le contrat subsiste tant que le preneur remplit ses obligations. Mais quelque solution que l'on adopte, l'on ne saurait justifier le privilège accordé aux fermages non échus.

« Le bail subsiste-t-il ? Il est clair que le bailleur a seulement droit aux fermages échus. Est-il résolu ? Le bailleur a droit aux fermages échus, et peut réclamer des dommages-intérêts. Mais dans aucune hypothèse, il ne peut exiger des fermages non échus, car les fermages sont le prix de la jouissance que le bailleur doit prêter. Lorsque le preneur ne jouit pas de la ferme, il ne doit rien.

« Si les fermages à échoir ne sont pas dus par suite de la déconfiture du fermier; si la résiliation du bail ne les rend pas exigibles, à bien plus forte raison est-il impossible d'en admettre le paiement

par privilège; le privilège est l'accessoire de la créance, il ne peut exister quand la créance elle-même n'a pas de raison d'être. L'extension que le Code civil et la loi hypothécaire à sa suite ont donnée en ce point au privilège du bailleur est donc injuste.

« La loi cherche, il est vrai, à compenser dans une certaine mesure ce que le privilège du bailleur a d'exorbitant en tant qu'il couvre des fermages non échus, en attribuant aux autres créanciers le droit de relouer la ferme pour le temps du bail qui reste à courir et de faire leur profit des fermages, mais à charge de payer au propriétaire tout ce qui lui est encore dû.

« On peut douter que cette disposition reçoive jamais son exécution. Elle engendre pour tous les intéressés des difficultés nombreuses. Comment les créanciers trouveront-ils un fermier pour achever un bail dont le terme peut être prochain ? — Consentiront-ils à faire l'avance du montant de tous les fermages à échoir ? — Le propriétaire sera-t-il souvent disposé à se dessaisir de son bien ? — Et quelle déplorable culture que celle d'un fermier de rencontre choisi par des créanciers dont l'unique préoccupation doit être de récupérer le plus promptement possible les avances qu'ils ont faites !

« Ce serait donc améliorer la législation que de supprimer le privilège du bailleur pour les fermages à échoir, en même temps que la compensation douteuse qui est octroyée aux autres créanciers. Cette réforme n'enlèverait rien au bailleur de ce qui lui est pratiquement utile. Les faits sont à cet égard plus conformes à l'équité que le droit. Les propriétaires obligés de resilier leurs baux par suite de la déconfiture de leurs fermiers, songent sans doute rarement à réclamer des fermages non échus et s'estiment heureux lorsque ceux qui sont échus leur sont intégralement payés.

« Cependant la loi sur les prêts agricoles ne peut avoir pour objet de reviser à un point de vue

général les dispositions du code civil. Le projet ne modifie donc le privilège du propriétaire que dans une mesure restreinte, et s'il le supprime pour les fermages à échoir, c'est uniquement dans le règlement de la préférence entre le bailleur et le prêteur. Pour le surplus, le code civil et la loi hypothécaire ne sont pas changés. Ils continueront à régler sans aucune modification les droits du bailleur dans leurs rapports avec ceux des autres créanciers. Il en résulte que le bailleur conservera sa créance pour les fermages à échoir, aux conditions et selon les distinctions établies par la loi actuelle ; le privilège lui-même, qui la garantit, ne disparaîtra qu'en tant qu'il primait celui du prêteur agricole.

« Cette suppression d'une faveur, d'ordinaire de pure apparence, que les principes du droit désavouent, est le prix minime du sérieux avantage que les propriétaires recueilleront de l'usage du crédit agricole. N'est-ce pas eux, autant au moins que leurs locataires, qui recueilleront le bénéfice des améliorations apportées à leur domaine, grâce aux avances permises ou facilitées par la création d'un privilège de second rang.

« Le privilège du bailleur a lieu, aux termes de l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851, pour les réparations locatives et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail. Il en résulte que les dommages-intérêts qui peuvent être alloués à raison de l'inexécution du bail sont également privilégiés.

« Le projet de loi laisse subsister le privilège pour les dommages-intérêts, mais il adopte une rédaction plus précise. Il limite ce privilège aux indemnités qui peuvent être accordées au propriétaire pour des réparations locatives que le fermier aurait négligées, ou pour l'inexécution de ses obligations relatives à la culture.

« Il importait d'exclure du droit de préférence les dommages-intérêts qui pourraient être alloués pour indemniser le bailleur du défaut de paiement des fermages à échoir, sinon l'on eût fait revivre partiellement, sous un autre nom, un titre au privilège dont la suppression a été reconnue utile et juste. Après la rupture du bail, le propriétaire qui a contracté pour un prix inférieur pourrait réclamer du fermier expulsé, à titre de dommages-intérêts, la différence entre l'ancien et le nouveau fermage calculée pour toute la durée du bail résilié. En admettant que ce soit son droit, dans le cas où il prouverait qu'il n'a pu relouer à meilleur prix, il est clair que ces dommages-intérêts ne peuvent être privilégiés à l'égard du prêteur. Que sont-ils, en effet, sinon une fraction des fermages anciens non échus lors de la résiliation du bail, dont le premier locataire reste débiteur pour compenser l'insuffisance du prix obtenu du second fermier.

« C'est pour éviter la contradiction qui vient d'être signalée, en même temps que pour limiter le privilège aux dommages-intérêts dont la cause le rend légitime, que l'article 12 du projet de loi attribue seulement à ceux qui naissent de l'inexécu-

tion des obligations du fermier relatives aux réparations locatives et à la culture. » (*Exposé des motifs. — Doc. parl., p. 199 et suiv.*)

— Le texte du projet portait : « Le bailleur ne jouit de son droit de préférence à l'égard du prêteur, etc. »

M. PIRMEZ. — Je propose de supprimer les mots à l'égard du prêteur.

Il est évident que, par l'extension qui a été donnée au projet de loi, extension qui permet d'accorder le gage pour toute espèce de créances, il n'y a plus de raison de préférer le prêteur aux autres créanciers de l'agriculteur.

Il faut évidemment restreindre le privilège du bailleur à l'égard de tous les créanciers. Mais il est évident que cette restriction n'empêche pas que le privilège du bailleur soit encore très étendu et parfaitement suffisant. On n'enlèvera pas le privilège ; mais on enlèvera ce qu'il a d'excessif, c'est-à-dire son extension à ce qui reste à courir du bail quand il a date certaine. Dès l'instant où vous le faites à l'égard du prêteur, il ne serait pas raisonnable de ne pas le faire à l'égard des créanciers chirographaires.

M. JOTTRAND, rapporteur. — Je crois que l'observation de l'honorable M. Pirméz est juste, et il convient, je pense, pour prévenir tout doute sur l'intention formelle de la chambre de modifier ainsi, par l'article 9, l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851, il convient, dis-je, d'exprimer formellement cette intention dans la loi.

M. PIRMEZ. — Nous sommes d'accord.

M. JOTTRAND, rapporteur. — Il faudrait donc commencer l'article 9 par ces mots : *Par dérogation à l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851.*

M. GRAUX, ministre des finances. — Selon moi, cet amendement peut être admis. Sans doute, il modifie un article du code civil ; mais l'article 9 lui-même, dans sa rédaction primitive, modifie le même article de ce code. C'est donc en réalité un amendement au projet de loi. Le projet primitif créait un véritable privilège en établissant un droit de préférence basé sur la nature de la créance ; c'était à raison de la nature de la créance, c'était à cause de la destination des deniers, c'était en vue de favoriser la production agricole que le privilège était établi. Le système que la Chambre a adopté, que la section centrale avait été unanime à admettre et auquel je me suis rallié afin d'écarter un autre système inapplicable, selon moi, ce système a modifié une des bases du projet. Il a substitué au privilège naissant de la nature de la créance une sorte d'hypothèque mobilière, que le cultivateur a le droit de constituer sur son avoir mobilier, pour un emprunt quelconque.

La destination agricole des deniers a cessé d'être une condition essentielle du privilège. Ce n'est donc plus la nature de la créance, c'est exclusivement la volonté des parties qui le crée.

Ce n'est point là une innovation absolue dans notre droit civil ; l'hypothèque mobilière existe

déjà pour le créancier gagiste sur le gage. Le privilège du gagiste ne dérive pas, en effet, de la nature de la créance, comme celui du bailleur ou comme le privilège du vendeur sur la chose vendue. Pour le créancier gagiste, le privilège dérive exclusivement de son contrat et de la possession qui en est l'exécution.

Or, quel est le but du projet de loi actuel? C'est la constitution du gage à domicile, c'est la faculté pour le cultivateur de donner en gage son avoir en même temps qu'il en conserve l'usage. Dès lors, on ne peut méconnaître que l'amendement de M. Pirmez est rationnel. Dès que l'on crée un droit de préférence susceptible d'être accordé à tout créancier, il serait illogique de limiter le privilège du propriétaire à l'égard des créanciers privilégiés seulement, et de le maintenir entier vis-à-vis des autres. Il dépendrait, en effet, du débiteur de modifier le privilège du bailleur, en concédant des privilèges conventionnels ou en n'en concédant pas à ses créanciers chirographaires. Le créancier privilégié n'est plus, en effet, selon le système admis par la chambre, qu'un créancier quelconque au profit duquel une garantie spéciale a été stipulée.

Permettez-moi d'ajouter que la seule raison pour laquelle je n'avais pas proposé la limitation pure et simple du privilège du propriétaire, c'est que je me proposais de me restreindre dans les limites du système primitivement formulé, sans toucher aux principes de la loi hypothécaire; mais je crois, comme l'honorable M. Pirmez, que le privilège du propriétaire, limité comme le fait le projet, constitue encore pour lui une garantie amplement suffisante.

Il est incontestable que le privilège du propriétaire, tel qu'il est réglé par la loi actuelle, est excessif; et si la Chambre avait à reviser la loi hypothécaire, je suis convaincu qu'elle voterait la réduction de ce privilège pour les baux à loyer comme pour les baux à ferme.

Mais tel n'est pas l'objet du projet actuel. Quoi qu'il en soit, je me rallie à l'amendement de l'honorable M. Pirmez, qui se borne à réduire le privilège du bailleur pour les baux à ferme.

M. LE PRÉSIDENT. — Voici l'article 9 amendé par M. Pirmez et sous-amendé par M. Jottrand : « Par dérogation à l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851, le bailleur ne jouit de son droit de préférence que pour trois années échues des fermages pour ce qui est dû sur l'année courante, et pour les dommages-intérêts qui lui seraient accordés à raison de l'inexécution des obligations du fermier aux réparations locatives et à la culture. »

— L'article 9, ainsi amendé, est mis aux voix et adopté. (*Stance du 23 novembre 1883. — Ann. parl., p. 81.*)

— Au second vote, les mots : « Par dérogation à l'article 20 de la loi du 16 décembre 1851, ont été supprimés comme superflus. »

— Quel est le sens du mot *fermages*, dans l'article 9? « La loi du 16 décembre, disait le ministre des finances, règle le privilège du bailleur, et la loi actuelle le restreint dans une certaine mesure; c'est donc plutôt une modification de la loi de 1851, qu'une dérogation à cette loi. » (*Stance du 4 décembre 1883. — Ann. parl., p. 154.*)

Cette question a été soulevée par l'honorable M. DUPONT. Ce mot, disait-il, comprend-il des prestations en nature au profit du bailleur, le paiement des contributions imposé au preneur à la décharge du propriétaire? Aucun doute n'est possible sous l'empire de la loi de 1851, parce que cette loi accorde ce privilège pour tout ce qui concerne l'exécution du bail; mais il n'en est pas de même ici, on a supprimé les expressions générales de la loi du 16 décembre 1851 et le mot *fermages* semble impliquer, dans lesens strict, exclusivement, l'idée d'une somme d'argent.

Est-ce que toutes ces charges, qui ont engagé le propriétaire à ne réclamer qu'un loyer modéré, seront, en vertu de la disposition nouvelle, qui ne privilégie plus que les fermages, privées de toute espèce de privilège?

Je pense, pour ma part, que l'on doit en fait rester dans l'ancien système et que dans l'intérêt même du crédit agricole et du fermier, les prestations en nature et les contributions doivent être assimilées aux fermages.

En tout cas, il me semble absolument indispensable que l'on sache quel est le système auquel s'arrête le gouvernement, puisque le mot *fermages* peut être pris dans un sens plus ou moins étendu et que, d'autre part, les dispositions de la loi du 16 décembre 1851, qui privilégiaient tout ce qui concerne l'exécution du bail, ont disparu.

M. GRAUX, ministre des finances. — Je me garderai bien de répondre aux questions que l'on vient de formuler. Des controverses existent au sujet de certaines dispositions de la loi hypothécaire et je n'ai pas à exprimer d'opinion sur leur solution. Je me borne à renvoyer ceux qui veulent les connaître aux décisions des tribunaux et aux ouvrages des commentateurs.

Ainsi, on demande si le paiement de l'impôt foncier mis par le bail à charge du locataire doit être compris dans le fermage dont le paiement est privilégié. Il en sera à cet égard comme il en a été jusqu'à présent, la loi nouvelle ne change rien à cela. Si la jurisprudence considère cette dette comme une partie de fermage, elle demeurera privilégiée, sinon non. (*Stance du 4 décembre 1883. — Ann. parl., p. 156.*)

ART. 10. L'emprunteur, s'il en est requis (1), est tenu de justifier chaque année du paiement des fermages, dans les trois mois de leur échéance (2), sous peine d'être déchu de plein droit du bénéfice du terme (3).

Tout prêteur pourra retenir, contre récépissé, les quittances produites par le fer-

mier. Il s'engage par ce fait à les conserver et à les produire à la demande des autres intéressés (4).

(1) *S'il en est requis.* Il résulte de ces mots que la déchéance du bénéfice du terme n'est pas encourue de plein droit et par la seule expiration du délai.

Ces mots ne se trouvaient pas dans le projet. La question a été soulevée par M. De Lantsheere, et le ministre des finances, d'accord avec le rapporteur de la section centrale, répondit :

« La déchéance sera encourue de plein droit à défaut de paiement des fermages dans le délai de trois mois. Mais, pour se prévaloir de cette déchéance, le prêteur devra mettre le fermier en demeure de produire sa quittance. (*Séance du 23 novembre 1883. — Ann. parl., p. 84.*)

(2) *Dans les trois mois de leur échéance.* M. VANDENPEEREBOOM. — Je propose de prolonger le délai. Je crois qu'il y a d'autant plus de motifs de le faire qu'il faut tenir compte que, pour payer son fermage, le cultivateur est obligé de vendre ses récoltes. Or, dans les Flandres, où le produit principal vient des plantes industrielles, la réalisation des récoltes dans les trois mois est impossible. Il est donc nécessaire de ne proclamer la déchéance que si le cultivateur ne paye pas le fermage dans les six mois de l'échéance.

J'ai l'honneur de proposer un amendement dans ce sens, et je pense que le gouvernement, qui tient grand compte des intérêts de l'agriculture, se ralliera à ma proposition.

M. GRAUX, *ministre des finances.* — C'est précisément parce que j'espère rendre service à l'agriculture en proposant ce projet de loi, que je ne puis me rallier à l'amendement de l'honorable membre, qui se place, je pense, à un faux point de vue.

Il s'agit de donner aux agriculteurs le plus de crédit possible, de développer les éléments du crédit résultant de la nature de leur industrie. Pour atteindre ce but, il faut les habituer à l'exactitude et à la régularité dans l'exécution de leurs engagements.

Les propriétaires et les créanciers peuvent accorder un terme à leur débiteur. Ils auront raison de se montrer bienveillants et modérés. Mais si le créancier auquel l'article en discussion confère le droit de réclamer la déchéance du terme peut ne point user rigoureusement de ce droit, il faut cependant qu'il le possède, sinon les agriculteurs ne trouveront pas de prêteurs. Il ne faut pas perdre de vue que le crédit ne s'accorde qu'à ceux qui le méritent, à des gens en la solvabilité desquels on a confiance. Le crédit n'est point affaire de bienfaisance; il résulte des garanties que présente l'emprunteur.

Vous croyez rendre service aux agriculteurs en prolongeant le terme de la déchéance qui est l'une des garanties du prêteur. Vous vous méprenez. En réduisant la garantie, vous faites en sorte qu'on prêtera moins à ceux que vous voulez favoriser, ou qu'un leur fera payer les avances plus cher. Sans doute,

le paiement des fermages devra être fait exactement et strictement, mais la confiance des prêteurs est à ce prix; le crédit agricole, comme le crédit commercial, résulte de l'exécution exacte et ponctuelle des engagements contractés.

Et, plus loin :

« Messieurs, ne perdez pas de vue que le délai fixé dans l'article 10 de la loi est un délai qui peut être prolongé par les conventions. Le cultivateur qui emprunte pourra demander et faire inscrire dans son contrat un plus long délai.

« Mais je persiste à croire, pour les raisons que je formulais tout à l'heure, qu'il importe, en vue d'assurer le crédit, de fixer un terme assez court et je maintiens celui de trois mois. »

M. VANDENPEEREBOOM. — Je croyais avoir justifié par des raisons décisives l'amendement que j'ai présenté.

M. le ministre y fait deux objections. Il dit d'abord que le fermier ne parviendra à obtenir du crédit qu'à la condition de payer régulièrement.

Je suis parfaitement d'accord. Mais il faut, cependant, rester dans les limites du possible; les lois ne sont pas faites à un point de vue théorique.

Si je démontre — et je crois l'avoir fait — que dans une partie du pays il est presque impossible de payer dans le délai fixé par la loi, il en résultera que l'amendement doit être accueilli. J'ai dit que dans une partie de la Flandre, notamment dans l'arrondissement de Courtrai, l'échéance des baux est fréquemment fixée au 1^{er} octobre. A Roulers et à Ypres, il en est de même. Je n'affirme pas qu'il en soit toujours ainsi; il y a des baux qui échoient au mois de décembre, mais le plus souvent, c'est au mois d'octobre que les cultivateurs sont obligés de payer leurs fermages.

M. PIRMEZ. — Pourquoi les cultivateurs s'engagent-ils à payer ?

M. VANDENPEEREBOOM. — Ils s'engagent à payer en vertu d'une clause qui se trouve dans tous les contrats.

M. PIRMEZ. — Ils n'ont qu'à fixer l'échéance plus tard.

M. VANDENPEEREBOOM. — Cela n'est pas facile. Ils se conforment à l'usage. L'honorable ministre dit : On pourra introduire dans le contrat une clause qui déroge aux termes de la loi. L'honorable M. Graux a répondu lui-même à cette objection. Sans doute, on pourra modifier le délai de l'article 10, mais il importe d'inscrire dans la loi des dispositions qui s'appliquent aux situations qui se présentent le plus fréquemment.

M. PIRMEZ. — Il n'est pas très important que le délai soit de trois ou de six mois.

Ce qu'il y a de vraiment déplorable, c'est la négligence avec laquelle les cultivateurs laissent passer les échéances. Dans le commerce, celui qui ne paye pas à date fixe est frappé d'un protêt.

M. VANDENPEEREBOOM. — Les cultivateurs sont dans une position particulière.

M. PIRMEZ. — Ils ne sont pas plus malheureux que les commerçants.

M. VANDENPEEREBOOM. — C'est une erreur.

M. PIRMEZ. — Avec le système qui ne consiste à ne pas payer, vous détruisez tout crédit.

UN MEMBRE. — Il s'agit de payer dans des limites raisonnables.

M. GRAUX, *ministre des finances*. — Payer à jour fixe, voilà l'essence du crédit.

M. PIRMEZ. — Évidemment; le crédit agricole ne se fondera que le jour où les cultivateurs comprendront qu'ils doivent payer à l'échéance, comme les commerçants.

M. WOESTE. — Et s'ils n'ont pas vendu leurs récoltes ?

M. PIRMEZ. — Et si les commerçants n'ont pas vendu leurs marchandises ?

M. VAN WAMBEKE. — Je viens de dire qu'il n'y a pas d'assimilation possible entre les négociants et les cultivateurs.

M. PIRMEZ. — Le crédit vit de l'exactitude dans l'exécution des engagements.

Pourquoi s'engage-t-on à payer à une époque à laquelle on n'est pas certain de pouvoir payer ?

Que le cultivateur dise au propriétaire : Je ne puis m'engager à vous payer le 1^{er} octobre; je ne vous payerai que le 1^{er} janvier.

Mais ce qui est inadmissible, c'est d'insérer dans la loi qu'un agriculteur n'est pas obligé de payer à l'échéance.

En matière commerciale...

M. VAN WAMBEKE. — Il y a la faillite, et vous ne pouvez assimiler les cultivateurs aux négociants.

M. PIRMEZ. — L'honorable membre produit précisément l'argument que j'allais faire valoir.

Lorsqu'un négociant ne paye pas à jour fixe l'effet accepté par lui, il est frappé de la faillite, c'est-à-dire de la mort commerciale.

Cette rigueur de la législation a contribué à répandre le crédit commercial, et lorsque, sous prétexte de bienveillance ou pour tout autre motif, vous demandez que le cultivateur ne soit pas astreint à s'exécuter à l'époque fixée, vous ne faites pas autre chose que de déclarer impossible le crédit agricole.

Que le propriétaire soit indulgent, s'il le veut, mais que la loi ne le soit pas; voilà ce que je demande. (*Séance du 23 novembre 1883. — Ann. parl., p. 83.*)

(3) Voici comment s'exprime l'Exposé des motifs au sujet de l'article 10):

« Un privilège de second rang serait peu efficace si le bailleur réclamait quatre années de fermages. Sa créance, si elle avait cette importance, absorberait souvent tout l'avoir du cultivateur, et le but de la loi serait manqué. C'est pourquoi le projet donne au prêteur le moyen de conserver l'utilité de son privilège. L'emprunteur est tenu de justifier envers

lui, chaque année, du paiement des fermages, dans les trois mois de leur échéance, sous peine d'être déchu de plein droit du bénéfice du terme. Telle est la disposition de l'article 10. Cette obligation du fermier résulte légalement de la stipulation du privilège; elle est tacitement contractée et n'exige aucun engagement spécial. Grâce à cette disposition, la créance du prêteur, pour peu que celui-ci soit vigilant, ne sera jamais primée par celle du bailleur, que jusqu'à concurrence de deux fermages, celui d'une année échue et celui de l'année courante.

« Si le propriétaire et le prêteur sont disposés tous deux à accorder terme à leur débiteur, ils s'entendront aisément. Il suffira que le premier s'engage envers le second à ne pas se prévaloir de son rang pour une somme supérieure à celle qui est échue au moment où le terme est consenti de commun accord. » (*Doc. parl., p. 200.*)

(4) Une disposition additionnelle avait été proposée à l'article 10. Elle était ainsi conçue :

« A défaut par lui de reproduire ces quittances, il devra prendre le fait et cause du fermier contre tous les intéressés, et il encourra toutes condamnations qui pourraient résulter de la non-reproduction de ces documents. »

M. GRAUX, *ministre des finances*. — Je crois inutile d'insérer dans la loi cette disposition exceptionnelle. Le prêteur qui a reçu le dépôt de la quittance est soumis à toutes les dispositions du Code civil qui obligent le dépositaire. Les règles du contrat de dépôt garantissent les droits du déposant. Il y a, dans les relations commerciales, des cas où l'on dépose des titres d'une valeur bien supérieure à celle dont il s'agit ici. La responsabilité du dépositaire est réglée et définie et il me paraît inutile d'organiser tout un système spécial pour le cas dont il s'agit.

M. JANSON. — Il y a lieu d'appliquer les principes du droit commun quant aux dommages-intérêts, si par le fait du prêteur le fermier se trouve ne plus avoir de quittance. Seulement les principes du droit commun ne sont pas ceux du dépôt. Il ne s'agit pas ici d'un contrat de dépôt. Le droit commun ne donne pas au prêteur le droit de retenir les quittances, et ce droit de retenir les quittances ne crée pas un contrat de dépôt, lequel suppose la remise volontaire de la chose. Nous nous trouvons ici en présence de relations juridiques d'une nature spéciale, créées par la loi même.

Les tribunaux auront à appliquer les règles de la responsabilité suivant les principes généraux et il est évident, d'après cela, que la responsabilité du prêteur sera plus lourde que celle du dépositaire.

M. GRAUX, *ministre des finances*. — L'observation peut être juste. C'est une raison de plus de laisser le point dont il s'agit dans les règles du droit commun.

M. JACOBS. — En matière commerciale, il est assez généralement d'usage de délivrer les quit-

tances en double, et l'on mentionne, sur le second exemplaire de la quittance, qu'il est délivré pour duplicata.

Il me semble qu'un usage analogue s'établira très vraisemblablement en matière de fermage, à la suite de la mise en vigueur de la loi.

Le propriétaire prendra l'habitude de délivrer deux quittances, en inscrivant sur la seconde que c'est un simple duplicata. Il en sera au moins ainsi lorsque le fermier aura conféré à un prêteur le privilège agricole.

Le fermier pourra conserver la seconde quittance et remettre la première entre les mains de son prêteur.

Cet usage s'établissant parera à la plupart des difficultés qui ont été signalées.

M. JOS. WARNANT. — L'honorable M. Jacobs vient de démontrer que mon amendement ne serait utilement applicable que dans des cas extrêmement rares. Je déclare donc le retirer.

— L'article 10 est adopté. (*Séance du 23 novembre 1883. — Ann. parl., p. 85.*)

ART. 11. Le propriétaire qui fait un prêt à son fermier, soit par l'acte de bail, soit pendant la durée du bail, doit, pour jouir d'un privilège, se conformer aux prescriptions de la présente loi (4).

(4) Un prêt dont le produit reçoit l'une des destinations prévues par le projet de loi peut être fait par le propriétaire au fermier.

S'il est fait pendant la durée du bail, le propriétaire est un prêteur ordinaire et, par conséquent, le prêt est régi par la loi nouvelle.

S'il est fait par le bail même, dans l'intérêt de la

culture, c'est aussi un prêt agricole. Comme le bailleur a un privilège de ce chef, on peut se demander s'il devra le faire inscrire. L'article 11 décide cette question affirmativement. La loi est donc générale et s'applique à tout prêt agricole privilégié. (*Exposé des motifs. — Doc. parl., p. 200.*)

ART. 12 (1). Si le propriétaire cultive lui-même, les prêts qui lui sont faits jouiront du privilège agricole, sous les conditions prescrites par la présente loi.

Le prêteur exerce ses droits sur les objets mobiliers réputés immeubles par destination ainsi que sur les récoltes pendantes par racines et les fruits des arbres non encore recueillis.

Il est primé par les créanciers hypothécaires inscrits avant lui. Il prime les créanciers dont l'inscription est postérieure à celle de son privilège.

Si les deniers prêtés ont servi à payer des créanciers préférés aux créanciers hypothécaires, le prêteur est subrogé dans leurs droits.

Cette subrogation aura lieu aux conditions prescrites par l'article 8.

(4) La loi n'est pas faite seulement pour les fermiers. L'agriculteur qui recourt à l'emprunt pour améliorer sa culture peut être propriétaire de la ferme qu'il habite et des champs qu'il cultive. Dans ce cas, le prêteur aura le privilège créé par la loi nouvelle, en se conformant aux conditions qu'elle établit.

Mais une objection se présente : les choses grevées du privilège seront celles sur lesquelles porterait le privilège du bailleur si la ferme et la culture étaient louées; ce sont : 1° les fruits de la récolte de l'année, c'est-à-dire les fruits pendants par branches ou par racines; 2° tout ce qui garnit la ferme, c'est-à-dire les meubles meublants et les fruits engrangés; 3° tout ce qui sert au service et à l'exploitation de la ferme.

Or, les récoltes pendantes sont, aux termes de l'article 520 du code civil, immeubles par leur nature, et l'article 524 déclare immeubles par destination les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds.

Le prêteur peut-il avoir un privilège mobilier sur des immeubles? Il suffit pour bien résoudre cette question de la bien poser et de dire : Les objets sur lesquels le privilège conventionnel est consenti con-

servent-ils ce caractère d'immeubles? Le projet résout cette question négativement. Il enlève à ces objets le caractère d'immeubles en tant qu'ils sont affectés à un privilège conventionnel. Ils deviennent meubles, parce qu'ils sont considérés dans la convention comme devant être détachés des immeubles dont ils sont les accessoires. En les grevant d'un privilège, le propriétaire a consenti implicitement à ce qu'ils soient vendus, puisque le privilège se réalise par la vente.

Le privilège conventionnel est donc mobilier. Il n'y a en cela rien que de conforme aux principes du droit. C'est sans doute une dérogation à la règle admise par la loi hypothécaire, d'après laquelle le privilège mobilier s'éteint quand les meubles sont immobilisés; mais cette dérogation n'est pas entièrement nouvelle. La loi hypothécaire elle-même a admis une exception à son principe dans l'industrie (art. 20, 5°). Il y a la même raison de faire une exception dans l'intérêt de l'agriculture.

Le prêteur agricole qui aura un privilège sur des meubles immobilisés se trouvera en conflit avec les créanciers hypothécaires dont l'hypothèque s'étend sur les mêmes objets. Qui l'emportera? Le 3^e alinéa de l'article 12 donne à cette question la solution la plus juridique et la plus équitable. Le rang de

préférence des hypothèques et des privilèges inscrits sera réglé selon l'ordre des inscriptions. Le prêteur sera primé par les créanciers hypothécaires

inscrits avant lui, mais il sera préféré à ceux dont l'inscription est postérieure en date à celle de son privilège. (*Exposé des motifs.*—*Doc. parl.*, p. 200.)

ART. 13. Le prêt fait en exécution d'une ouverture de crédit pour une somme déterminée jouit du privilège conventionnel, sous les conditions de la présente loi. Le privilège prend rang à la date de son inscription, sans égard aux époques successives de la délivrance des fonds, laquelle pourra être établie par tous moyens légaux (1).

(1) Le privilège agricole peut être stipulé pour un prêt consenti sous forme d'ouverture de crédit. Cette forme présente un avantage particulier pour le prêt agricole. L'emploi spécial des deniers est une condition de l'existence du privilège; or, l'ouverture de crédit permettra au prêteur de s'assurer de cet emploi et de se mettre ainsi à l'abri des détournements que l'emprunteur pourrait commettre, lorsqu'il s'agit de travaux d'une certaine durée qu'il effectue ou dirige lui-même, tels, par exemple, que des travaux de défrichement, d'endiguement, de drainage ou d'irrigation. Le contrat de prêt pourra stipuler que le crédit touchera les fonds au fur et à mesure de l'avancement des travaux, constaté par le créancier lui-même ou d'après un mode déterminé par la convention.

L'ouverture de crédit permettra aussi à l'agriculteur de ne réclamer les avances promises et de n'en

devoir l'intérêt qu'au fur et à mesure des besoins de son exploitation.

Le rang du privilège, consenti pour sûreté d'un crédit ouvert, est déterminé conformément au principe admis pour les hypothèques par la loi du 16 décembre 1851, dont le projet de loi reproduit l'article 80.

Le crédit qui a consenti un privilège pour sûreté du crédit qui lui est ouvert pourra, en vertu de cette ouverture, tirer sur le créancier ou lui demander l'escompte de traites ou de billets à ordre.

L'endossement de ces effets négociables transmettra, en même temps que leur propriété, le droit au privilège qui y est attaché. Ce cas est régi par l'article 26 de la loi du 20 mai 1873, qu'il a paru superflu de reproduire dans la loi nouvelle. (*Exposé des motifs.* *Doc. parl.*, p. 200.)

ART. 14. Le prêteur exerce ses droits conformément à la procédure et par les voies d'exécution établies pour l'exercice des droits du bailleur (1).

(4) Il reste quelques explications à donner sur les juridictions qui seront appelées à connaître des poursuites, sur les voies d'exécution et sur les sanctions établies par le projet de loi.

On a souvent indiqué comme une des conditions du développement du crédit agricole la substitution des tribunaux de commerce aux tribunaux civils, pour statuer sur les poursuites dirigées contre les débiteurs en défaut. La rapidité de la procédure commerciale favorise, dit-on, le crédit, qui se défie des lenteurs, des risques et des frais auxquels la procédure civile expose les créanciers.

La réforme que l'on préconise est faite en Belgique depuis plusieurs années, pour tous les cas où le crédit agricole se réalise sous forme d'escompte de traites ou de billets à ordre. C'est, en effet, aux tribunaux de commerce de connaître des contestations auxquelles peuvent donner lieu des lettres de change, mandats, billets ou autres effets à ordre ou au porteur, car ce sont des actes réputés commerciaux par la loi du 15 décembre 1872 (art. 2), même de la part de non-commerçants, et la loi du 25 mars 1876 (art. 12) attribue aux tribunaux de commerce la connaissance des contestations relatives aux actes réputés commerciaux par la loi. Les agriculteurs sont donc justiciables des juges com-

merciaux à raison des effets négociables qui portent leur signature.

Il est vrai que si les avances qui leur sont faites ne sont pas représentées par des effets, c'est devant les tribunaux civils qu'il faudra continuer à en demander le remboursement. Mais on ne pouvait supprimer ou restreindre à cet égard les attributions de ces tribunaux, qu'en touchant aux bases mêmes de nos lois sur la compétence judiciaire, ce qui n'a paru ni opportun ni même nécessaire.

Il suffisait de mettre à la disposition des prêteurs des mesures conservatoires et des mesures d'exécution simples et rapides, et la procédure établie par la loi pour l'exercice des droits du bailleur se présentait naturellement comme la conséquence de l'institution d'un privilège analogue au sien.

C'est pourquoi l'article 14 autorise le prêteur privilégié à exercer ses droits conformément à la procédure et par les voies d'exécution établies pour l'exercice des droits du bailleur.

Il pourra donc, comme ce dernier, à défaut de paiement, pratiquer, en vertu des articles 819 et suivants du code de procédure civile, la saisie-gagerie sur les meubles, les effets et les fruits de l'emprunteur qui sont dans la ferme et sur les terres. (*Exposé des motifs.* — *Doc. parl.*, p. 201.)

TITRE III. — DE L'INSCRIPTION ET DE LA RADIATION DU PRIVILÈGE.

ART. 15. L'inscription d'un privilège se fait au bureau de l'enregistrement (1) dans le ressort duquel les bâtiments de la ferme sont situés.

Dans les villes où il y a plusieurs bureaux, un arrêté royal désigne celui où les inscriptions sont prises (2).

TITRE III.

(1) *Au bureau de l'enregistrement.*

M. NEUJEAN. — Je désire savoir pourquoi l'inscription devra se faire au bureau de l'enregistrement plutôt qu'au bureau de la conservation des hypothèques. Je ne vois pas d'utilité à cette modification et j'y trouve un certain danger au point de vue du but que le projet poursuit.

Dans le système de nos lois, l'inscription des hypothèques et privilèges devrait se faire au bureau de la conservation des hypothèques. Au lieu de favoriser les prêts agricoles, vous les empêchez en forçant l'inscription au bureau de l'enregistrement. Le paysan qui emprunte, en effet, ne veut pas être connu et il craindra beaucoup plus d'être connu si l'inscription a lieu dans un bureau rapproché qu'au chef-lieu d'arrondissement.

M. GRAUX, *ministre des finances*. — Le nombre des bureaux de l'enregistrement est plus considérable que celui des conservations des hypothèques. On a pensé qu'il fallait rapprocher autant que possible le bureau de la demeure de ceux qui doivent y faire ou y consulter les inscriptions.

M. NEUJEAN. — D'abord, c'est une attribution

nouvelle que vous conférez aux receveurs de l'enregistrement. Dans quel but? Pour rapprocher le bureau d'inscription du prêteur? Cette considération a beaucoup moins d'importance que la crainte des paysans de livrer à tous leurs voisins leur situation.

M. GRAUX, *ministre des finances*. — Le but de la loi est précisément de donner au privilège la plus grande publicité possible, et ce motif, invoqué par l'honorable membre, est précisément l'un de ceux qui justifient le choix des bureaux d'enregistrement. Ce choix rend plus faciles les inscriptions des privilèges et leur publicité plus grande. Cette publicité engendre la sécurité des tiers. Le crédit est à ce prix. (*Séance du 27 novembre 1883. — Ann. parl., p. 93.*)

M. NOTELTEIRS. — Le bureau de l'enregistrement est bien celui du ressort dans lequel habite le fermier?

M. GRAUX, *ministre des finances*. — Le bureau de l'inscription du privilège est celui dans le ressort duquel la ferme est située. (*Séance du 4 décembre 1883. — Ann. parl., p. 157.*)

(2) Voy. l'arrêté royal du 1^{er} mai 1884, ci-après, n° 130.

ART. 16. Le registre d'inscription est coté par première et dernière et parafé sur chaque feuille par le juge de paix. Il est arrêté, chaque jour, par le receveur, comme ceux destinés à l'enregistrement des actes.

ART. 17. L'acte de prêt ou d'ouverture de crédit contenant les nom, prénoms, profession et domicile du créancier et ceux du débiteur est présenté enregistré au receveur qui le transcrit en entier sur le registre à ce destiné.

Le receveur rend l'acte après y avoir certifié que l'inscription requise a été opérée, en indiquant la date, le volume et le numéro d'ordre.

ART. 18. Pour produire son effet à l'égard des tiers, la cession d'une créance garantie par le privilège agricole ou la subrogation à un droit semblable doit être inscrite conformément à l'article précédent. Le receveur en fait mention en marge de l'inscription primitive.

ART. 19. Les inscriptions seront rayées ou réduites du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.

ART. 20. Lorsque l'acte de cession ou de subrogation, ou l'acte de mainlevée du privilège est sous seing privé, le contrat constitutif du privilège, revêtu de la relation de son inscription (1), doit être représenté au receveur. Celui-ci y fait mention de la cession, de la subrogation ou de la radiation partielle ou totale de l'inscription.

Les actes sont préalablement enregistrés.

(1) *Revêtu de la relation de son inscription.* —

M. GRAUX, *ministre des finances*.

« Les contrats, lorsqu'ils sont sous seing privé, étant faits en double, il faut que l'original qui est présenté au receveur soit celui qui porte la relation de l'inscription. Le créancier à qui il appartient

devra donc l'avoir remis. C'est une précaution prise pour le mettre à l'abri des fraudes. Son titre portera ainsi la trace de toutes les modifications des droits qu'il constate. » (*Séance du 27 novembre 1883. — Ann. parl., p. 94.*)

ART. 21. Le receveur de l'enregistrement est tenu de délivrer à tout requérant copie des inscriptions existantes à charge de la personne indiquée dans la réquisition écrite, ou un certificat constatant qu'il n'existe pas d'inscription.

ART. 22. Sont applicables les articles 81, 85, 86, 87, 91, 93, 94, 95, 108, 128 et 134 de la loi du 16 décembre 1851, dans toutes leurs dispositions qui peuvent recevoir leur application au privilège agricole.

ART. 23. Il sera payé aux receveurs de l'enregistrement un franc :

- 1° Pour chaque inscription;
- 2° Pour la radiation ou la réduction d'une inscription;
- 3° Pour la copie de toute inscription;
- 4° Pour un certificat négatif.

TITRE IV. — DES DROITS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT.

ART. 24. Sont enregistrés gratis les contrats passés entre la caisse générale d'épargne et les membres des comitours agricoles.

ART. 25. Les prêts et les ouvertures de crédit consentis sans autre garantie réelle que le privilège agricole et les cessions des créances qui en résultent sont assujettis au droit d'enregistrement de 65 centimes par 100 francs lorsque les contrats primitifs sont faits pour plus d'une année, et de 30 centimes par 100 francs s'ils sont faits pour une année au plus (1).

Les quittances des sommes prêtées sont assujetties au droit de 30 centimes par 100 fr.

Sont affranchies du timbre et de l'enregistrement les reconnaissances des sommes remises par le créateur au crédité.

(1) M. JOTTRAND, rapporteur. — Que deviennent les actes de subrogation aux droits du prêteur, dont il n'est pas question à l'article 25? Le texte ne parle que des prêts, des ouvertures de crédit et des cessions de créances.

M. GRAUX, ministre des finances. — Les actes de subrogation ne sont pas mentionnés parce que,

quand la subrogation est conventionnelle, elle est assimilée à la cession en vertu d'un principe incontesté en droit fiscal. Quand, au contraire, la subrogation est légale, elle ne modifie pas le caractère de l'écrit, qui reste une quittance. (Séance du 27 novembre 1883. (Ann. parl., p. 99.)

ART. 26. Le registre spécial d'inscription est exempt du timbre.

Disposition transitoire. — L'article 9 n'est pas applicable aux bailleurs dont le titre a acquis date certaine avant la mise en vigueur de la présente loi (1).

Promulguons, etc.

(Contresignée par le ministre des finances, M. CHARLES GRAUX.)

(1) M. DUPONT. — Les lois ne sont pas rétroactives. En conséquence, le bail ancien doit produire ses effets. On apporte une restriction à ce principe. Le bail doit avoir date certaine avant la loi.

Il en résulte cette conséquence que le propriétaire sera obligé de faire enregistrer son bail pour empêcher la diminution de son privilège et ne pas être régi par la loi nouvelle. La plupart des baux portent que s'ils doivent être enregistrés, ils le seront aux frais des preneurs.

Le résultat de la loi pourra donc être préjudiciable pour les preneurs.

Ne pourrait-on admettre la preuve de l'antériorité du bail par tous moyens de droit ou établir une formalité quelconque et peu coûteuse s'appliquant transitoirement aux baux actuels, sans toutefois qu'elle produise les effets de l'enregistrement ?

M. GRAUX, ministre des finances. — Les observations de l'honorable M. Dupont ne sauraient être admises sans donner ouverture à des fraudes. La

disposition transitoire repose sur les principes adoptés par le code civil relativement à la date des actes et à son efficacité à l'égard des tiers.

M. JOTTRAND, rapporteur. — L'article critiqué par l'honorable M. Dupont est l'œuvre de la section centrale. Il a été textuellement emprunté à la loi française de 1872, qui a réduit le privilège du propriétaire en cas de faillite. Les inconvénients que M. Dupont prévoit sont inévitables; ils n'ont pas arrêté le législateur français. Ils ne doivent pas nous arrêter, si nous ne voulons, comme l'a dit M. le ministre des finances, ouvrir une porte toute large à la fraude.

— La disposition transitoire est adoptée.

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

88 membres y prennent part :

Tous répondent oui.

Au sénat, les articles de la loi ont été successivement adoptés, sans observation. (Séance du 20 décembre 1883. — Ann. parl., p. 28 et 29.)