



CERCLE D'ÉTUDES SOCIALES DE BINCHE.

LES
Comptoirs Agricoles

Etude sur le rôle
que les comptoirs agricoles pourraient jouer pour solutionner
le problème du crédit foncier,

PAR

Georges MALHERBE.



UNIVERSIDAD COMERCIAL
DE DEUSTO

Prix: 1 FRANC.

BIBLIOTECA

*Le cercle d'études sociales de Binche a publié et répandu depuis sa
fondation plus de 375,000 brochures sur la question sociale.*

RENAIX.

LEHERTE-COURTIN,
libraire,
rue de la Garg.

BRUXELLES.

OSCAR SCHEPENS
Société belge de librairie
rue Treurenberg

1804

14348





CERCLE D'ÉTUDES SOCIALES DE BINCHE.

LES
Comptoirs Agricoles

CHAPITRE I^{er}.

**L'organisation actuelle des comptoirs
agricoles.**

C'est la loi du 15 avril 1884 qui a permis aux comptoirs agricoles de se constituer dans leur forme actuelle. Voyons donc d'abord la portée de cette loi. Nous examinerons ensuite l'arrêté par lequel le Conseil général de la Caisse d'épargne a fixé les bases de l'organisation et du fonctionnement des comptoirs.

I. — La loi du 15 avril 1884.

La loi du 15 avril 1884 nous apparaît comme la première loi organique du crédit agricole en Belgique. Elle crée l'organisme du crédit en autorisant la Caisse générale d'épargne à faire des prêts aux cultivateurs à l'intervention de comptoirs agréés ; elle donne une base réelle à ce crédit en permettant aux cultivateurs d'offrir à leurs prêteurs un privilège agricole sur certains biens mobiliers leur appartenant.

Le rôle dévolu à la Caisse d'épargne. — Ce sont les articles 1 et 2 de la loi du 15 avril 1884 qui régissent l'intervention de la Caisse générale d'épargne dans la question des prêts à consentir aux cultivateurs. Ces articles sont libellés comme suit :

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, soit aux sociétés coopératives de crédit agricole. Ces prêts sont assimilés, suivant leur forme et leur durée, soit aux placements provisoires, soit aux placements définitifs de la Caisse d'épargne. Les prêts aux agriculteurs sont réalisés à l'intervention de comptoirs qui seront établis dans les localités où l'utilité en sera reconnue.



Art. 2. — Le conseil général de la Caisse d'épargne déterminera le taux et les conditions de l'organisation ou de l'agrégation des comptoirs et des sociétés coopératives. Les décisions relatives à ces objets seront soumises à l'approbation du Ministre des Finances. »

La loi autorise donc la Caisse d'épargne à faire des prêts aux cultivateurs, sans déterminer la destination à laquelle ces avances doivent être réservées. Les prêts de toute nature sont donc autorisés dans la limite des règles que fixe le conseil général de la Caisse d'épargne. C'est ce qui ressort non seulement du texte législatif qui n'exclut aucune catégorie de prêts, mais encore du rejet de l'article 6 du projet de loi primitif définissant comme suit les prêts qui pouvaient être garantis par le privilège agricole : « 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 d'engrais, de machines, ustensiles et instruments agricoles, soit à des travaux de culture, de défrichement, boisement, endiguement, drainage, irrigation, de plantations et d'ouverture ou d'amélioration de chemin d'exploitation ». Cette disposition ne fut pas maintenue dans la loi et l'article 4 autorise le privilège agricole pour tous les prêts faits aux cultivateurs. Or, dans la pensée du législateur, le privilège agricole que créait cette même loi de 1884 devait suffire à donner une base au crédit qu'elle cherchait à organiser.

Enfin, la loi stipule que la Caisse d'épargne ne consent de prêts agricoles qu'à l'intervention de comptoirs qui seront établis dans les localités où l'utilité en sera reconnue, et elle laisse au Conseil général de la dite Caisse d'épargne le soin de déterminer non seulement les conditions de ces prêts, mais encore les conditions de l'organisation ou de l'agrégation des comptoirs.

Le privilège agricole. — Voulant en outre donner un fondement au crédit agricole qu'elle cherchait à organiser, la loi du 15 avril 1884 créa sous le nom de privilège agricole une garantie que le cultivateur-emprunteur pourrait offrir à son prêteur. La loi autorise donc les cultivateurs à conférer à leurs prêteurs un privilège sur les mêmes objets que ceux dans lesquels le bailleur trouve légalement sa garantie pour le paiement des fermages 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. Ce privilège porte donc sur les récoltes et sur le prix de ce qui garnit la maison et la ferme ainsi que de ce qui sert à l'exploitation.

Ce privilège diffère des privilèges mobiliers ordinaires en ce qu'il doit être établi par une convention passée entre l'emprunteur et le prêteur, et en ce qu'il doit être rendu public par une inscription sur un registre spécial tenu par le receveur de l'enregistrement. Il prend toutefois rang après le privilège du bailleur, à moins que celui-ci n'ait cédé son rang au prêteur ou que l'emprunt n'ait servi à payer des créanciers préférés au bailleur.

Telle est donc la portée de la loi du 15 avril 1884. Voyons maintenant comment la Caisse d'épargne a interprété la mission qui lui était confiée.

II. — L'arrêté de la Caisse d'épargne du 1^{er} mai 1884.

C'est par son arrêté du 1^{er} mai 1884, que le Conseil général de la Caisse d'épargne décida, en exécution de la loi du 15 avril de la même année, à quelles conditions elle consentirait des avances aux cultivateurs, et comment devaient se constituer les comptoirs destinés à servir d'intermédiaires entre elle et les emprunteurs.

L'organisation des comptoirs. — Le principe général admis fut que les prêts ne seraient consentis qu'à la condition d'être cautionnés par un intermédiaire agréé.

L'arrêté du 1^{er} mai, approuvé par le ministre des finances, statua que les comptoirs intermédiaires agréés pourraient être ou bien les comptoirs de la Banque nationale ou bien des comptoirs spéciaux constitués dans la forme et sous les conditions de sociétés en nom collectif. En plus de la responsabilité illimitée qui pèse sur chaque comptoir, ses membres s'obligent personnellement et solidairement envers la Caisse d'épargne au remboursement intégral des prêts.

Mais l'article 9 de l'arrêté autorise le conseil d'administration, sous des conditions déterminées, à accorder des prêts aux cultivateurs à l'intervention soit de propriétaires, soit de sociétés anonymes, en commandite, coopératives ou autres. Cet article est libellé comme suit :

Art. 9. — Par dérogation aux articles 1 et 5 du présent règlement, le conseil d'administration peut consentir des prêts aux agriculteurs à l'intervention soit de propriétaires, soit de sociétés financières anonymes, en commandite, coopératives ou autres, moyennant telles conditions et telles garanties qu'il juge nécessaires et suffisantes ; mais, dans ce cas, la résolution doit être prise à l'unanimité des membres du Conseil d'administration présents à la séance. »

En 1897, au IX^e congrès du crédit populaire qui se tint à Lille du 4 au 7 avril, M. Lepreux constatait qu'en fait jusqu'à cette époque la Caisse d'épargne n'avait prêté qu'avec la caution solidaire des comptoirs agricoles.

Les conditions de prêts. — L'intérêt exigé fut, de 1884 à 1895, fixé à 4 % dont 3 % allaient à la Caisse d'épargne et 1 % au comptoir, à titre de dueroire ou de rémunération pour la responsabilité qu'il assumait en garantissant et cautionnant les prêts effectués par son entremise.

A partir de 1895, l'intérêt, pour les prêts dépassant 10,000 francs a été de 3,75 p. c. dont 4/5 soit 3,00 p. c. pour la Caisse d'épargne et 1/5 soit 0,75 p. c. pour le comptoir ; tandis que l'intérêt des prêts ne dépassant pas 10,000 francs était de 3,50 p. c. dont 4/5 soit 2,80 pour la Caisse d'épargne et 0,70 pour le comptoir intervenant.





Enfin, si nous considérons la garantie exigée pour les prêts, nous voyons que l'idée fondamentale de la loi de 1884 s'est dénaturée : le privilège agricole que le législateur considérait comme devant seul s'adjoindre à la qualité de l'emprunteur pour constituer la base du crédit, le comptoir l'exige toujours, mais il a bien soin de ne pas s'en contenter et il réclame un gage mobilier ou une garantie hypothécaire auquel le privilège agricole sert tout au plus d'appoint. Ainsi, la Caisse d'épargne en est arrivée à admettre comme condition de l'octroi du crédit, la constitution de garanties réelles et à faire du crédit foncier au profit de l'agriculteur.

CHAPITRE II.

L'activité des comptoirs ainsi constitués.

Les comptoirs qui se sont créés depuis 1884 se sont donc organisés comme sociétés en nom collectif. Quelles affaires ont faites les comptoirs ainsi constitués, c'est ce que nous allons rechercher.

I. — La statistique générale de leurs affaires.

Le tableau suivant nous renseigne, de 1885 à 1903, sur le nombre des comptoirs agricoles, ainsi que sur les prêts qu'ils ont consentis.

Années	Nombre de comptoirs	Nombre de prêts	Montant des prêts réalisés de l'année	Prêts en cours au 31 décembre de l'année
1885	2	44	421,100	—
1886	3	34	214,500	—
1887	3	43	241,300	874,428,88
1888	3	52	404,000	1,081,042,96
1889	4	101	810,120	1,821,593,89
1890	4	48	334,100	1,733,763,70
1891	4	54	370,480	1,803,138,92
1892	4	60	430,620	2,028,093,54
1893	4	40	311,910	2,104,012,76
1894	3	61	447,240	2,319,785,00
1895	3	63	504,470	2,545,301,00
1896	3	78	749,220	2,907,381,00
1897	6	184	1,372,375	3,584,365,00
1898	8	166	1,037,150	4,284,381,00
1899	9	178	862,630	4,745,691,50
1900	9	227	1,293,415	5,375,821,50
1901	9	250	1,419,650	6,110,672,00
1902	8	279	1,447,985	6,732,241,30
1903	8	357	1,107,275	7,364,185,00
Total	8	2218	11,894,240	7,393,185,00

II. — La statistique détaillée des affaires faites par chacun des comptoirs.

Abordons maintenant la statistique détaillée des affaires faites par chacun des comptoirs. Nous y verrons le nombre et le montant des prêts consentis dans le cours de chaque exercice, le nombre et la valeur des remboursements effectués et le solde des prêts en cours au 31 décembre.

COMPTOIRS	Années	Prêts consentis dans le cours de l'année		Remboursements effectués dans le cours de l'année		Prêts en cours au 31 décembre	
		Nombre	Montant FR.	Nombre	Montant FR.	Nombre	Montant FR.
Thuin . . .	1885	15	311,400	—	—	15	311,400,00
	1886	9	105,500	—	—	24	416,900,00
	1887	7	48,000	—	44,715,00	31	450,785,00
	1888	4	12,000	—	149,770,46	35	311,015,54
	1889	10	25,080	28	116,505,54	28	221,520,00
	1890	4	18,000	30	47,370,00	41	192,750,00
	1891	1	2,000	35	27,820,00	42	170,100,00
	1892	13	29,025	40	55,920,00	52	143,183,00
	1893	12	62,500	46	10,220,00	61	187,205,00
	1894	12	33,000	56	20,815,00	70	190,430,00
	1895	4	8,025	69	41,440,00	65	153,055,00
	1896	—	—	65	40,880,00	55	112,700,00
	1897	—	—	54	26,477,00	47	85,732,00
	1898	—	—	46	19,437,00	35	66,065,00
	1899	—	—	31	18,810,00	28	47,783,00
	1900	—	—	28	15,000,00	22	32,005,00
1901	—	—	21	11,705,00	14	20,100,00	
1902	—	—	13	7,980,00	7	12,000,00	
1903	—	—	6	5,860,00	2	7,300,00	
Genappe . .	1885	29	100,700	—	—	29	100,700,00
	1886	17	121,200	—	—	46	241,900,00
	1887	20	185,050	—	16,966,12	66	400,003,88
	1888	17	281,000	—	20,506,56	100	752,088,32
	1889	67	700,100	72	145,269,44	100	1,300,018,88
	1890	40	336,200	102	168,115,38	100	1,444,163,50
	1891	45	310,000	149	163,525,18	238	1,627,258,32
	1892	13	207,700	187	190,442,28	354	1,735,405,54
	1893	24	319,400	204	211,977,78	294	1,772,567,76
	1894	49	414,210	227	191,512,56	322	1,966,325,00
	1895	59	493,150	248	242,079,00	346	2,249,500,00
	1896	28	749,231	255	291,464,90	307	2,704,362,00
	1897	141	1,120,540	277	319,014,00	386	3,500,018,00
	1898	70	544,200	318	453,000,00	530	3,597,720,00
	1899	61	323,000	286	403,001,50	545	3,520,477,50
	1900	28	575,025	115	403,040,00	388	3,517,762,50
1901	84	685,350	146	450,000,50	321	3,622,522,00	
1902	105	740,000	154	667,007,00	280	3,575,511,40	
1903	104	544,000	129	525,118,40	722	4,000,236,00	
Vielsalm . .	1887	5	7,200	—	—	5	7,200
	1888	8	8,200	—	2,800	13	13,700
	1889	4	11,000	—	4,100	15	18,500
	1890	3	6,500	14	5,000	11	20,000
	1891	4	10,500	12	9,800	11	20,750
	1892	2	4,000	13	8,350	0	14,000
1893	—	—	8	7,500	—	—	
1894	—	—	4	6,500	—	—	



COMPTOIRS	Années	Prêts consentis dans le cours de l'année		Remboursements effectués dans le cours de l'année		Prêts en cours au 31 décembre	
		Nombre	Montant FRS.	Nombre	Montant FRS.	Nombre	Montant FRS.
Court-St Etienne	1889	21	78,500	1	2,400,00	20	76,100
	1890	—	—	—	—	20	76,100
	1891	17	19,900	17	12,030,00	22	82,970
	1892	4	33,900	49	5,700,00	30	172,080
	1893	—	—	22	26,200,00	26	143,790
	1894	—	—	23	9,280,00	26	134,510
	1895	—	—	21	21,150,00	22	143,360
	1896	—	—	21	22,240,00	20	90,770
	1897	—	—	19	9,800,00	19	80,880
	1898	—	—	18	71,000,00	7	9,280
	1899	—	—	5	3,000,00	3	6,200
1900	—	—	2	4,300,00	2	1,900	
1901	—	—	—	—	—	—	
Gembloux	1887	31	594,575	—	—	31	194,575
	1888	22	126,300	18	16,710	52	294,765
	1889	16	95,300	30	26,210	67	373,875
	1890	23	186,550	28	42,280	57	518,025
	1891	50	344,900	82	73,205	124	786,590
	1892	68	413,000	118	100,500	186	1,688,165
	1903	67	451,000	165	128,335	256	1,411,200
Namur	1887	40	45,200	—	—	40	45,200
	1888	21	224,000	5	2,300	24	261,000
	1889	14	65,100	23	18,875	44	513,425
	1890	11	108,000	39	41,825	53	570,230
	1891	6	82,500	51	41,775	58	421,025
	1892	4	2,000	54	64,775	57	354,750
	1903	15	87,550	53	67,250	69	375,041
Lens	1887	2	12,500	—	—	2	12,500
	1888	24	28,200	—	—	26	30,800
	1889	16	64,800	19	11,650	40	143,650
	1890	10	183,950	32	25,200	41	302,700
	1891	—	—	42	32,400	38	270,200
	1892	—	—	37	24,100	35	250,200
	1903	—	—	35	29,500	31	255,700
Florennes	1888	6	22,700	—	—	6	22,700
	1889	13	51,500	6	1,900	19	72,600
	1890	9	32,500	18	4,765	28	166,614
	1891	16	45,200	28	12,455	44	128,679
	1892	7	23,650	43	15,067	49	148,042
	1903	4	71,800	50	15,100	59	184,755
La Hulpe	1888	16	40,550	—	—	16	40,550
	1889	50	150,250	—	—	66	191,800
	1890	22	170,980	31	8,275	47	253,055
	1891	67	298,200	68	41,205	81	583,010
	1892	41	92,575	194	85,265	235	587,101
	1903	28	86,875	215	65,210	263	610,825
Louvain	1880	5	62,500	—	—	5	62,500
	1881	24	107,100	4	800	29	164,700
	1882	50	171,500	21	8,254	65	277,246
	1883	51	188,200	62	29,000	113	417,540
	1903	29	102,550	101	51,923	138	499,027

III. — La répartition des opérations d'après l'importance des sommes prêtées.

Le tableau suivant nous dira comment se répartissent les prêts d'après l'importance des sommes prêtées.

ANNÉES	Prêts de moins de 1000 frs.		Prêts de 1000 à 10,000 frs.		Prêts de 10,000 à 50,000 frs.		Prêts de 50,000 frs et plus.	
	Nombre	Valeur totale	Nombre	Valeur totale	Nombre	Valeur totale	Nombre	Valeur totale
1885	10	6,150	27	415,500	4	32,000	2	227,000
1886	4	2,800	19	28,100	8	164,000	—	—
1887	5	2,650	30	110,000	6	179,000	—	—
1888	—	—	25	125,000	16	231,000	4	53,000
1889	2	1,320	75	251,300	21	378,500	2	180,000
1890	4	2,540	26	142,800	7	121,000	1	65,000
1891	1	600	33	138,400	15	171,200	1	60,000
1892	0	8,625	38	133,000	11	167,000	2	122,000
1893	6	4,910	23	150,900	6	107,000	1	50,000
1894	2	800	27	171,500	12	221,910	1	50,000
1895	2	1,025	25	109,450	14	251,000	2	110,000
1896	—	—	21	217,200	23	67,000	2	125,000
1897	10	7,700	120	589,275	41	650,000	3	170,000
1898	9	5,020	120	487,020	28	450,100	1	50,000
1899	21	12,800	121	683,250	26	395,000	—	—
1900	20	14,500	172	688,010	27	393,500	2	180,000
1901	25	17,100	166	633,950	13	720,000	1	75,000
1902	23	14,525	212	680,400	13	673,000	1	80,000
1903	11	8,675	206	700,700	37	607,000	—	—

Cette répartition peut se résumer d'une façon générale de la façon suivante pour l'ensemble des exercices de 1885 à 1903.

MONTANT DES PRÊTS	LES PRÊTS AINSI FAITS	
	Nombre	Montant
Moins de 1000 frs.	171	106,565
1000 à 5000 frs.	1173	2,569,265
5000 à 10,000 frs.	408	3,041,470
10,000 à 20,000 frs.	200	3,168,210
20,000 à 30,000 frs.	81	1,042,000
30,000 à 40,000 frs.	32	1,051,000
40,000 à 50,000 frs.	8	225,000
50,000 et plus	20	1,450,000
Totaux	2228	11,701,240

La caisse d'épargne (1) elle-même reconnaît l'insuffisance des résultats obtenus jusqu'ici par les comptoirs agricoles, insuffisance qu'elle explique par une triple cause :

(1) La Caisse générale d'Épargne et de Retraite de Belgique et ses différents services p. 68 (année 1900).



La première réside dans une certaine répugnance des cultivateurs pour le crédit, alors surtout que la forme du crédit implique l'intervention de plusieurs personnes et l'emploi de certains éléments de publicité. On peut trouver une seconde cause d'insuccès dans la difficulté qu'offre la constitution des Comptoirs : peu d'hommes compétents en la matière disposent du temps voulu pour étudier les opérations proposées et surveiller les prêts en cours, peu surtout sont disposés à assumer une lourde responsabilité avec la faible compensation d'une rémunération assez réduite. Enfin le caractère, à bien des égards, aléatoire de la garantie du privilège agricole, a amené la Caisse Générale d'Épargne et de Retraite et les Comptoirs à exiger que les emprunteurs fournissent à ceux-ci une garantie complémentaire ; cette garantie consistant en une hypothèque dans l'immense majorité des cas, il s'ensuit que le crédit agricole, tel que l'a organisé la loi de 1884, est réservé aux seuls propriétaires fermiers et reste fermé à la grande masse des cultivateurs simples exploitants de la terre d'autrui.

CHAPITRE III.

Les bases d'une réorganisation rationnelle des comptoirs agricoles.

Depuis 1884, les comptoirs agricoles se sont transformés au point de devenir de véritables caisses de crédit foncier. C'est M. Lepreux lui-même qui le constate dans un rapport qu'il présenta en 1897 au 9^e congrès du Crédit Populaire qui se tint à Lille du 4 au 7 avril. « L'idée fondamentale (1) de la loi de 1884 s'est dénaturée, dit-il ; le privilège agricole que le législateur considérait comme devant seul s'adjoindre à la qualité de l'emprunteur pour constituer la base du crédit, le comptoir l'exige toujours, mais il a bien soin de ne pas s'en contenter et il réclame un gage mobilier ou une garantie hypothécaire auxquels le privilège agricole sert tout au plus d'appoint. Et puisque l'extension du théâtre des opérations d'un comptoir qui n'exigerait d'autres sûretés que le privilège agricole, a pour conséquence une diminution de sécurité pour le prêteur, la Caisse d'Épargne en est arrivée à admettre, comme condition de l'octroi du crédit, la constitution de garanties réelles et à faire ainsi du crédit foncier au profit de l'agriculteur ». Il s'en suit donc que le crédit agricole tel qu'il a été institué par la loi de 1884 est devenu inaccessible à la nombreuse classe des cultivateurs qui n'exploitent le sol qu'à titre de locataires.

(1) Musée social : Circulaire n° 13, série A, p. 247.

Il n'y a aucun inconvénient à ce que les comptoirs agricoles restent des organismes de crédit foncier, les caisses Raiffeisen pouvant avantageusement les remplacer pour le crédit agricole. Mais en présence de l'insuffisance des résultats obtenus jusqu'ici, insuffisance constatée (1) par la Caisse d'Épargne elle-même dans les rapports officiels, il y a lieu de rechercher s'il ne faudrait pas réorganiser les comptoirs de façon à accroître leur efficacité en vue de solutionner le problème du crédit foncier. Or, on attribue l'insuccès relatif des comptoirs non seulement à la lourde responsabilité de leurs membres et aux difficultés qu'à cause de cela on éprouve à en constituer, mais encore à un défaut d'organisation interne. C'est pourquoi nous proposons de constituer les comptoirs sur les mêmes bases que nos sociétés d'habitations ouvrières.

La forme légale de société anonyme de crédit. — Nous proposons d'abord que les comptoirs agricoles puissent se constituer sous la forme légale de société anonyme de crédit. C'est ainsi que sont constituées la plupart des sociétés d'habitations ouvrières en Belgique et le succès qu'elles obtiennent nous paraissent un puissant argument en faveur de la thèse que nous défendons. La forme de société anonyme atténue considérablement la responsabilité des membres puisque celle-ci se limite alors au montant des parts sociales souscrites et la sécurité des opérations reste entière puisque une garantie hypothécaire suffisante est exigée pour chaque opération de prêts.

La nouvelle organisation que nous réclamons est d'autant plus facile à obtenir qu'elle ne nécessite le vote d'aucune loi nouvelle et qu'il suffirait d'utiliser l'article 9 du règlement édicté le 1^{er} mai 1884 par le Conseil général de la Caisse d'épargne, en vue de l'application de la loi du 15 avril de la même année. Cet article est libellé comme suit : « Par dérogation aux articles 1 et 5 du présent règlement, le Conseil d'administration peut consentir des prêts aux agriculteurs à l'intervention soit de propriétaires, soit de sociétés financières anonymes, en commandite, coopératives ou autres, moyennant telles conditions et telles garanties qu'il juge nécessaires et suffisantes ; mais, dans ce cas, la résolution doit être prise à l'unanimité des membres du Conseil d'administration présents à la séance. »

Le mécanisme interne des comptoirs. — Les comptoirs agricoles ainsi constitués en sociétés anonymes de crédit devraient adopter en outre le mécanisme interne des sociétés d'habitations ouvrières.

Et d'abord, les actionnaires ne recevraient qu'un intérêt de 3 % pour les fonds qu'ils verseraient ; les comptoirs ne seraient plus alors des sociétés financières, mais de véritables œuvres de dévouement comme les sociétés

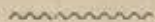
(1) Compte-rendu des opérations de la Caisse générale d'épargne et de retraite année 1903, p. 38.



d'habitations ouvrières et les bénéfices constitueraient une réserve destinée à parer aux éventualités de l'avenir. Les prêts seraient garantis par l'hypothèque et par l'assurance-vie. Les remboursements se feraient par paiements périodiques obligatoires (mensualités ou annuités), mais les emprunteurs pourraient toujours se libérer anticipativement et les remboursements anticipés jouiraient du même intérêt que celui que doit payer l'emprunteur pour son emprunt. Enfin, la Caisse d'Épargne réglerait les conditions de ses avances comme elle le fait actuellement pour les sociétés d'habitations ouvrières.

Telles sont les bases sur lesquelles nous voudrions voir les comptoirs agricoles se réorganiser ; ils pourraient alors rendre de grands services pour la solution rationnelle du problème du crédit foncier et obtenir les succès qu'obtiennent les sociétés d'habitations ouvrières.

ANNEXES.



I. — La loi du 15 avril 1884 modifiée par celle du 21 juin 1894

I. — LES COMPTOIRS AGRICOLES ET DES SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES DE CRÉDIT AGRICOLE.

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, soit aux sociétés coopératives de crédit agricole.

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

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 et des sociétés coopératives.

Ses décisions relatives à ces objets seront soumises à l'approbation du Ministre des Finances.

ART. 3. La réalisation du gage qui aurait été fourni par le comptoir ou par ses membres sera, le cas échéant, 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.



II. — DU PRIVILÈGE AGRICOLE.

ART. 4. Les prêts faits aux agriculteurs peuvent être garantis par un privilège stipulé dans l'acte, 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.

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. La date de l'inscription fixe le rang du privilège.

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

ART. 7. L'inscription assure au prêteur le droit de préférence et le droit de suite.

Le droit de suite doit être exercé conformément à l'article 20, n° 1, de la loi du 16 décembre 1851.

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

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.

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.

ART. 10. L'emprunteur, s'il en est requis, est tenu de justifier 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.

Tout prêteur pourra retenir, contre récépissé, les quittances produites par le fermier. Il s'engage par ce fait à les conserver et à les produire à la demande des autres intéressés.

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.

ART. 12. 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.

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.

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.

III. — DE L'INSCRIPTION ET DE LA RADATION DU PRIVILÈGE.

ART. 15. L'inscription d'un privilège se fait au bureau de l'enregistrement 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.

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

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 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.

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.

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 comptoirs 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 cent francs, lorsque les contrats primitifs sont faits pour plus d'une année, et de 30 centimes par cent francs, s'ils sont faits pour une année au plus.

Les quittances des sommes prêtées sont assujetties au droit de 30 centimes par cent francs. Sont affranchies du timbre et de l'enregistrement les reconnaissances des sommes remises par le créancier au débiteur.

Les prêts aux sociétés coopératives désignées à l'article 1^{er} et ceux faits par elles aux sociétaires sans garantie hypothécaire, ainsi que les quit-

tances, jouiront de la réduction des droits d'enregistrement établie ci-dessus. Les obligations ou billets de sommes supérieures à 1.000 francs, souscrits par ces sociétés ou les associés, ne sont assujettis qu'au timbre de dimension.

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.

II. — Le règlement de la Caisse d'épargne relatif aux comptoirs agricoles.

En vue de la mise en pratique du titre 1^{er} de la loi du 15 avril 1884 sur les prêts agricoles, la Caisse générale d'épargne édicta le règlement suivant destiné à définir non seulement les conditions des prêts, mais aussi celles de l'organisation et de l'agrégation des comptoirs agricoles.

I. DES COMPTOIRS ET DE LEUR RESPONSABILITÉ.

1. Les prêts ou avances faits aux agriculteurs en vertu de l'article 1^{er} de la loi du 15 avril 1884, sont assimilés aux placements provisoires, lorsqu'ils sont effectués par escompte de traites ou promesses et sans être garantis directement par un privilège agricole au profit de la Caisse d'épargne.

Tous les autres prêts et avances sont assimilés aux placements définitifs.

Les uns et les autres ont lieu à l'intervention de comptoirs agricoles qui seront, ou les comptoirs de la Banque Nationale, ou des comptoirs spéciaux constitués à cette fin dans la forme et sous les conditions des sociétés en nom collectif.

Les placements provisoires continueront d'être effectués selon les règles suivies jusqu'à ce jour.

Les placements définitifs seront faits conformément au titre II du présent règlement.

2. Lorsqu'un comptoir agricole fixe le siège de ses réunions dans la loca-



lité où est établi un bureau d'enregistrement, il peut demander le concours du receveur pour la tenue des écritures relatives aux prêts garantis par le privilège agricole. Dans ce cas, les réunions ont lieu au bureau du receveur qui assiste aux délibérations avec voix consultative.

3. L'agrément des personnes qui se présentent pour constituer un comptoir ou pour remplacer les membres d'un comptoir sortants ou décédés, est attribuée au Conseil d'administration de la Caisse générale d'épargne et de retraite à qui il appartient également d'autoriser les prêts.

4. La formule des contrats à passer soit entre la Caisse d'épargne et les comptoirs, soit entre la Caisse d'épargne et les emprunteurs, est arrêtée par le Conseil général de la Caisse d'épargne, sous l'approbation du Ministre des Finances.

5. Nonobstant la responsabilité illimitée de chaque comptoir, ses membres s'obligent personnellement et solidairement envers la Caisse d'épargne au remboursement intégral des prêts.

6. Les comptoirs fournissent des sûretés pour les opérations faites avec leur concours. Ces sûretés garantissent soit l'ensemble de leurs opérations, soit une ou plusieurs opérations déterminées.

7. A défaut de paiement par les emprunteurs de toute somme exigible, le comptoir est tenu d'en opérer le versement immédiat au profit de la Caisse d'épargne.

8. Il est alloué aux comptoirs, à titre d'indemnité, un tantième des intérêts payés par les emprunteurs ; le tantième est fixé par le Conseil général de la Caisse d'épargne sous l'approbation du Ministre des Finances.

9. Par dérogation aux articles 4 et 5 du présent règlement, le Conseil d'administration peut consentir des prêts aux agriculteurs à l'intervention soit de propriétaires, soit de sociétés financières anonymes, en commandite, coopératives ou autres, moyennant telles conditions et telles garanties qu'il juge nécessaires et suffisantes ; mais, dans ce cas, la résolution doit être prise à l'unanimité des membres du Conseil d'administration présents à la séance.

II. — DES PRÊTS GARANTIS PAR LE PRIVILÈGE AGRICOLE.

10. Toute demande de prêt présentée par les comptoirs est accompagnée :

1° D'un bulletin de renseignements portant, notamment, sur la moralité

et la solvabilité de l'emprunteur sur la nature et la valeur des objets à grever du privilège agricole, et

2° D'un double signé du procès-verbal portant agrément de l'opération par le comptoir.

11. Les prêts sont remboursables en une seule fois ou par annuités.

Le paiement du montant du prêt ou de la dernière annuité doit précéder d'un an au moins la date d'expiration du bail principal.

Dans le cas où le comptoir obtiendrait du bailleur la cession de son rang en faveur de la Caisse d'épargne, la déclaration nécessaire à cette fin sera faite par le propriétaire dans un acte séparé.

Le comptoir s'assure, dans la mesure du possible, s'il y a ou non des créanciers dont le privilège prime celui du bailleur.

12. Lorsque l'opération est acceptée par le Conseil d'administration, le Directeur général de la Caisse d'épargne adresse :

1° Au comptoir, en double original, l'acte de prêt à faire signer par l'emprunteur, ainsi que par sa femme, s'il y a lieu ;

2° Au receveur de l'enregistrement un mandat du montant du prêt, créé sur la Banque Nationale par le Directeur général de la Trésorerie.

Le comptoir soumet aux formalités de l'enregistrement et de l'inscription l'un des doubles sur lequel le receveur de l'enregistrement certifie que l'inscription a été opérée ; au moment de la fermeture de son bureau, ce dernier s'assure qu'il n'existe aucune autre inscription ; il paye le mandat sur l'acquit des emprunteur et délivre, le lendemain, un certificat constatant qu'il n'existe aucune autre inscription que celle de la Caisse d'épargne.

Ces pièces sont envoyées à la Caisse d'épargne ; l'autre double est remis à l'emprunteur.

13. Le paiement des intérêts et le remboursement du capital prêté sont effectués pour le compte de la Caisse d'épargne, au bureau de l'enregistrement où le privilège a été inscrit, au plus tard le jour des échéances respectives.

14. Le comptoir reçoit de la Caisse d'épargne un tableau indiquant les nom, prénoms et domicile du débiteur, la somme prêtée et la date des échéances des intérêts et du principal du prêt dont il est garant. Il y porte à leur date les paiements effectués.

Au moins quinze jours avant chaque échéance, il adresse à l'emprunteur un avertissement indiquant le montant de la somme à payer et la date de l'échéance.



15. Dans le courant de chaque mois, la Caisse d'épargne adresse aux receveurs de l'enregistrement, chargés d'en opérer le recouvrement, les quittances, accompagnées de bordereaux, des sommes, tant en principal qu'en intérêts, payables à leurs bureaux respectifs dans le courant du mois suivant. Avis de l'émission de ces quittances est donné au Directeur général de la Trésorerie.

16. Le lendemain de chaque échéance, le receveur de l'enregistrement adresse un avis, et au Comptoir garant et à la Caisse d'épargne, de tout défaut de paiement. Il renvoie à la Caisse d'épargne, qui en accuse réception, toutes les quittances non retirées dans les huit jours de leur échéance par l'emprunteur ou par le comptoir gérant.

17. Le comptoir doit exiger que l'emprunteur justifie chaque année du paiement des fermages dans les trois mois de leur échéance. Les quittances produites à cette fin par le fermier sont retenues, contre récépissé, par le comptoir, et mention du dépôt des quittances est faite au tableau de prêts.

18. Les fonds recouverts dans le courant d'un mois par les receveurs pour le compte de la Caisse d'épargne sont mis à sa disposition dans les premiers jours du mois suivant, par les soins de la Caisse des dépôts et consignations.

III. — DÉPÔTS MOMENTANÉS EFFECTUÉS PAR LES EMPRUNTEURS SUR LIVRETS DE LA CAISSE D'ÉPARGNE (1).

19. Les emprunteurs ont la faculté de déposer sur livrets de la Caisse d'épargne, au bureau de l'enregistrement où le privilège agricole est inscrit, toutes sommes de 20 francs au moins. Il ne s'établit aucune compensation entre les sommes ainsi déposées et la somme empruntée.

20. Lors du premier dépôt, le receveur remet au déposant un reçu provisoire, en échange duquel il lui est délivré, dans la huitaine, un livret fourni par la Caisse d'épargne. Les dépôts ultérieurs y sont constatés par le receveur.

21. Le jour même des dépôts, le receveur en donne avis à la Caisse d'épargne.

(1) Ces dispositions permettent d'organiser, dans la forme adoptée pour les opérations de la Caisse d'épargne, un service de comptes courants qui remplacera avantageusement les ouvertures de crédit.

22. L'administration de la Trésorerie et de la Dette publique délivre à la Caisse d'épargne — dans les premiers jours de chaque mois — le montant des dépôts reçus par les receveurs pendant le mois précédent.

23. Les déposants peuvent obtenir le retrait de tout ou partie de leurs dépôts. Ils remettent à cette fin au receveur, pour être transmis à la Caisse d'épargne, leur livret accompagné d'une demande de remboursement.

Le remboursement est mandaté par la Caisse d'épargne et constaté par elle dans le livret. La Caisse d'épargne charge le receveur de remettre les fonds au déposant contre son acquit.

24. — La Caisse d'épargne constate également dans les livrets les intérêts acquis aux déposants au 31 décembre de chaque année. A cette fin ceux-ci lui envoient leur livret dans les premiers jours de janvier, par l'entremise du receveur. Les livrets dûment complétés sont restitués dans la quinzaine de la date de l'envoi.

25. Les dépôts effectués aux bureaux de l'enregistrement ne peuvent y être conservés au delà de la date fixée pour le remboursement du prêt.

La Caisse arrête à cette date le compte de l'emprunteur en principal et intérêts, et charge le receveur de lui en remettre le solde, contre restitution du livret.

Toutefois si l'emprunteur désire obtenir le transfert de son dépôt sur un autre bureau ouvert aux opérations ordinaires de la Caisse d'épargne, il doit, huit jours avant l'échéance, en faire la demande au Directeur général de la Caisse, qui opère le transfert sur le bureau désigné. Un nouveau livret y sera mis à la disposition du titulaire contre restitution de l'ancien.

26. La remise des livrets aux receveurs de l'enregistrement donne lieu à la délivrance par ces comptables de reçus provisoires que les déposants conservent jusqu'au moment où ils obtiennent la restitution de leur livret ou le règlement de leur compte.

27. Il est alloué aux receveurs de l'enregistrement, tant du chef des paiements et des remboursements dont il est fait mention à l'article 13, que des versements à titre de dépôts autorisés par l'article 19, des remises proportionnelles réglées comme il suit :

Pour les premiers 100,000 francs	fr. 2.00 par mille.
» 200,000 francs suivants	1.50 »
» 200,000 "	1.50 »
» sommes excédant 500,000 francs	0.50 »

Aucune remise n'est accordée sur les paiements effectués comme il est dit à l'article 12, 4^e alinéa, ni sur les remboursements de dépôts mentionnés à l'article 23.

Afin d'obtenir le paiement des remises, les receveurs forment un état au 31 décembre de chaque année. Les remises sont partagées entre tous les comptables qui ont géré le même bureau au prorata de la durée de leur gestion respective.

Il sera payé en outre aux receveurs un franc pour le double avis et pareille somme pour le renvoi des quittances dont il est fait mention à l'article 16 du présent règlement.



Table des Matières

CHAP. I. L'organisation actuelle des comptoirs agricoles	3
I. La loi du 15 avril 1884	3
II. L'arrêté de la Caisse d'Épargne du 1 ^{er} mai 1884	5
CHAP. II. L'activité des comptoirs ainsi constitués	6
I. La statistique générale de leurs affaires	6
II. La statistique détaillée des affaires faites par chacun d'eux	7
III. La répartition des opérations d'après l'importance des sommes prêtées.	9
CHAP. III. Les bases d'une réorganisation rationnelle des comptoirs.	10
ANNEXES :	
I. La loi du 15 avril 1884 modifiée par celle du 21 juin 1891.	13
II. Le règlement de la Caisse d'Épargne relatif aux comptoirs agricoles	17

