

# SÉNAT

1<sup>re</sup> SESSION ORDINAIRE DE 1959-1960

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 5 novembre 1959.

## PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE

*interdisant certaines pratiques en matière de transactions portant sur des immeubles et des fonds de commerce et complétant l'article 408 du Code pénal.*

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DU SÉNAT

---

(Renvoyé à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale.)

---

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1<sup>re</sup> législ.) : 134, 313 et in-8° 53.

Le Premier Ministre

---

Paris, le 5 novembre 1959.

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le texte du projet de loi interdisant certaines pratiques en matière de transactions portant sur des immeubles et des fonds de commerce et complétant l'article 408 du Code pénal, adopté, en première lecture, par l'Assemblée Nationale dans sa séance du 3 novembre 1959.

Le Premier Ministre,

*Signé* : MICHEL DEBRÉ.

L'Assemblée Nationale a adopté, en première lecture, le projet de loi dont la teneur suit :

## PROJET DE LOI

### Article premier.

Il est interdit à toute personne physique ou morale se livrant ou prêtant son concours à des opérations d'achat ou de vente, d'échange, de location ou de sous-location en nu ou en meublé d'immeubles, ainsi qu'à des opérations d'achat ou de vente de fonds de commerce ou de cession d'un cheptel agricole mort et vif, de recevoir, à quelque titre que ce soit, en dehors des cas et conditions indiqués aux articles 2 et 3, à l'occasion des opérations faites par elle, des sommes d'argent, des effets ou des valeurs quelconques. Cette interdiction est également applicable aux opérations d'achat ou de vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières.

### Art. 2.

Sont exceptés de l'interdiction prévue à l'article premier :

1° Les versements ou remises résultant de l'application des articles 3, 7 et 13 du décret n° 54-1123 du 10 novembre 1954 tendant à protéger l'épargne contre certaines activités répréhensibles dans le domaine de la construction ;

2° Les versements ou remises qui seraient faits à des personnes et dans des conditions indiquées et déterminées dans un texte réglementaire qui tiendra compte des garanties offertes ;

3° Les versements de loyers, charges, indemnités d'occupation, prestations et cautionnements effectués entre les mains de gérants d'immeubles ou de mandataires.

Toutefois, le montant du cautionnement ou du loyer payé d'avance à titre de garantie qui peut être versé ou remis, sans que les conditions prévues au paragraphe 2° soient remplies, ne peut excéder une somme correspondant à deux mois de loyer pour les locations faites au mois et au quart du loyer annuel dans les autres cas.

Le cautionnement et le loyer versé d'avance ne peuvent se cumuler.

### Art. 3.

Sous réserve des dispositions du décret du 10 novembre 1954 mentionnées à l'article 2 de la présente loi, aucune somme

représentative de frais de recherche, de démarches ou d'entremise quelconque ne peut être perçue par les personnes indiquées à l'article premier avant qu'une vente, un achat, un échange, une location ou sous-location ait été effectivement conclu et constaté par un acte écrit.

Toutefois, lorsqu'il aura été stipulé entre les parties qu'une commission sera due par le bailleur ou le vendeur, même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause continuera à recevoir application.

#### Art. 4.

Toute infraction aux dispositions des articles premier et 3 sera punie d'un emprisonnement de deux à six mois et d'une amende de 200.000 francs à 2 millions de francs ou de l'une de ces deux peines seulement.

Le tribunal pourra, en outre, prononcer la fermeture provisoire ou définitive de l'établissement.

#### Art. 5.

L'alinéa 4 de l'article 408 du Code pénal est remplacé par les deux alinéas suivants :

« Les alinéas 2 et 3 du présent article sont applicables si l'abus de confiance a été commis par un courtier, un intermédiaire, un conseil professionnel ou un rédacteur d'actes et a porté sur le prix de vente d'un immeuble, d'un fonds de commerce, d'un bail commercial ou d'un bail d'un local à usage d'habitation.

« Si l'abus de confiance prévu à l'alinéa premier a été commis par un officier public ou ministériel, la peine sera celle de la réclusion. »

#### Art. 6.

L'ordonnance n° 58-1229 du 16 décembre 1958 est abrogée à partir de la date de publication du texte réglementaire prévu à l'article 2.

#### Art. 7.

La présente loi est applicable dans les départements algériens.

Délibéré en séance publique, à Paris, le 3 novembre 1959.

Le Président,

Signé : Jacques CHABAN-DELMAS.