

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

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

Le Sénat a adopté le projet de loi dont la teneur suit :

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 loca-

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1^{re} législ.) : 134, 313 et in-8° 53.

Sénat : 28 et 95 (1959-1960).

tion 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 de souscription, 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, 8 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 d'administrateurs de biens, de mandataires ou de syndics de copropriétés dans des conditions indiquées et déterminées par le texte réglementaire prévu au 2° du présent article.

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 dans les conditions qui seront fixées par un texte réglementaire.

Art. 4.

..... Conforme.

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 ou d'un fonds de commerce, le prix de souscription, d'achat ou de vente d'actions

ou de parts de sociétés immobilières, ou sur le prix de cession d'un bail lorsqu'une telle cession est autorisée par la loi.

« 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 et 7.

. Conformes

Délibéré en séance publique, à Paris, le
5 mai 1960.

Le Président,

Signé : Gaston MONNERVILLE.