

COMMUNAUTE EUROPEENNE DU CHARBON ET DE L'ACIER
HAUTE AUTORITE

CAHIERS DE RECONVERSION INDUSTRIELLE

LUXEMBOURG

n° 13

Décembre 1966

**LE BATIMENT INDUSTRIEL DANS LA POLITIQUE DE
DEVELOPPEMENT REGIONAL AUX PAYS-BAS**



Groupe d'étude
du Comité d'experts pour la reconversion industrielle

Contribution de l'expert néerlandais à l'étude sur

"LE BATIMENT INDUSTRIEL DANS LA POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT REGIONAL"

Auteurs: DL. Den Hartigh

JJ.E.M. Merk

AVANT-PROPOS

La Haute Autorité a notamment, pour mission de contribuer à la solution des problèmes que pose dans certaines régions la fermeture d'exploitations minières ou d'usines sidérurgiques.

Pour étudier ces problèmes, la Haute Autorité a institué en avril 1962 un comité d'experts pour la reconversion industrielle. Dans le programme des travaux de ce comité figurent un grand nombre d'études, notamment celles portant sur les organismes d'action régionale, la planification de nouvelles zones industrielles, la structure socio-économique des zones minières et sidérurgiques, l'expérience acquise en matière de reconversion, ainsi qu'une étude intitulée "Le bâtiment industriel dans la politique de développement régional".

Afin d'aider le comité à réaliser cette étude, un groupe d'études "bâtiments industriels" a été créé, où siègent des experts des divers pays de la Communauté et du Royaume-Uni. Ce groupe est placé sous la direction de M. Parodi, membre français du comité. Les noms des experts qui collaborent aux travaux du groupe figurent ci-dessous.

Le groupe d'étude a été chargé de présenter des rapports sur :

1. Les résultats obtenus en matière de développement régional dans les pays de la Communauté et le Royaume-Uni grâce à l'aide accordée par les pouvoirs publics pour la construction préalable de bâtiments industriels.

Le rapport de synthèse établi par M. Parodi sur ce thème reproduit les indications essentielles contenues dans les rapports nationaux. Ce rapport sera publié sous le titre "Le bâtiment industriel dans la politique de développement régional", et constituera le volume V de la collection d'économie et politique régionale, section 1, "La conversion industrielle en Europe".

2. Certaines nouvelles formes de financement pouvant être utilisées dans les opérations de reconversion.

Ce rapport a été rédigé par M. Haccoff, directeur de l'Institut de recherche économique de l'université municipale d'Amsterdam, et constituera le volume X de la collection précitée.

3. Les procédés modernes de préfabrication de bâtiments industriels.

La S.p.A. Tekne à Milan a établi sur ce thème un rapport qui sera également publié dans la collection précitée.

Le présent rapport, dont les auteurs sont MM. Th. Den Hartigh et J.J.E.M. Merk, représente la contribution néerlandaise à l'étude visée sous 1.

MEMBRES DU GROUPE D'ETUDE "BATIMENTS INDUSTRIELS"

RAPPORTEUR :

- M. Parodi
Inspecteur général de l'industrie et du commerce au
ministère de l'industrie et du commerce, Paris

EXPERTS :

Allemagne (R.F.)

- Regierungsdirektor W. Heise
Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft und Verkehr, Hanovre

Belgique

- A. Detroz
Directeur de l'expansion économique au
ministère des affaires économiques et de l'énergie, Bruxelles
- M. Cortenbosch
Fondé de pouvoir principal au Crédit communal de Belgique, Bruxelles

France

- P. Novel
Directeur de l'expansion industrielle
au ministère de l'industrie, Paris
- J. Faucheux
Sous-directeur des opérations financières au
ministère de la construction, Paris
- M. Saillard
Secrétaire général de la Société centrale immobilière de la Caisse
des Dépôts, Paris

Italie

- Ing. Fabio Misuraca
Capo del Servizio delle costruzioni della Tekne, S.p.A.
Consulenze e progettazioni tecnico-organizzative, Milan
- Dott. U. Dragone
Capo del Servizio socio-economico della Tekne S.p.A.,
Consulenze e progettazioni tecnico-organizzative, Milan

Luxembourg

- P. Camy
Secrétaire du Service d'études du ministère des affaires
économiques, Luxembourg

Pays-Bas

- Drs. L. Den Hartigh
Hoofd Afdeling Financiële Zaken,
Directie regionale industriële Zaken,
Ministerie van Economische Zaken, La Haye
- J.J.E.M. Merk
Directie voor Financiering en Deelnemingen,
Ministerie van Economische Zaken, La Haye
- Prof. Dr. J.F. Haccou
Directeur Stichting voor Economisch
Onderzoek der Universiteit van Amsterdam,
Amsterdam

Royaume-Uni

- S.A. Sadler Forster, C.B.E., D.C.L., F.C.A.,
Chairman of the Industrial Estates Management
Corporation for England, Team Valley

SCMMAIRE

	<u>Pages</u>
Chapitre I - Le bâtiment industriel dans le cadre de la politique tendant à encourager l'industrialisation régionale.	9
Chapitre II - Le financement de la construction d'usines dans le cadre de la politique d'industrialisation.	28
Chapitre III - Construction de bâtiments industriels et prêt-bail.	35
Chapitre IV - Régime tendant à promouvoir la reconversion industrielle au Limbourg.	37

CHAPITRE I

Le bâtiment industriel dans le cadre de la politique à encourager l'industrialisation régionale

La politique d'industrialisation régionale, pratiquée aux Pays-Bas depuis 1948 vise les objectifs suivants :

- a) Lutte contre le chômage structurel dû aux modifications structurelles des moyens d'existence (industrie extractive et secteurs agricoles);
- b) suppression du sous-emploi structurel dans certaines régions insuffisamment industrialisées du pays;
- c) Lutte contre l'exode de la population de certaines régions industriellement sous-développées vers la zone industrielle de l'Ouest des Pays-Bas, par l'encouragement de la décentralisation de l'industrie établie dans cette zone et de son implantation dans les autres régions du pays.

On constate que la politique d'industrialisation régionale, initialement axée sur la lutte contre le chômage, met désormais l'accent sur la décentralisation.

Les mesures en oeuvre au cours des différentes étapes entre 1948 et 1968 ont toujours visé à améliorer le "climat" général (mesures dans le domaine de l'infrastructure, soit occasionnelles, soit en exécution d'un programme) et à promouvoir tout particulièrement l'implantation d'activités industrielles par l'octroi de subventions destinées à faciliter :

- a) l'acquisition de terrains industriels;
- b) l'édification de bâtiments industriels.

La construction de bâtiments industriels a été encouragée au cours des différentes périodes par l'octroi d'aides financières de l'Etat.

Au cours de la période de 1948 à 1953, ces aides étaient initialement accordées sur la demande d'administrations municipales ayant pris l'initiative de favoriser le développement industriel (par exemple, Vroomshoop dans la province d'Overijssel, Grootebroek en Hollande-Septentrionale, Uden dans le Brabant-Septentrional); ultérieurement, aussi sur la demande de communes dans lesquelles le gouvernement avait entretemps désigné des "centres d'industrialisation", c'est-à-dire des zones d'expansion industrielle. Cette action s'est inscrite dans le cadre des "plans de développement" couvrant neuf zones. Les lois budgétaires correspondantes datent de 1951 (sud-est de Drente) et de 1952 (sud-ouest de Groningue, est de Groningue est de la Frise, nord-ouest de la province d'Overijssel, partie de la Frise Occidentale (Hollande-Septentrionale), sud-ouest du Brabant-Septentrional, nord-ouest du Brabant-Septentrional et nord du Limbourg)

1. Le premier régime d'aides prévoyait l'octroi de subventions pour la construction de halls industriels par les municipalités. Il s'agissait de halls universels et simples. La subvention représentant 20 % des frais de construction, sans pouvoir dépasser 16 Fl. par m² de surface de plancher. Il s'en suit que le régime retenait un coût de construction de 80 Fl. ou moins par m². Ces halls universels étaient en général donnés en location pour une somme de 5 Fl. par m². La municipalité d'Uden a pris d'importantes initiatives dans ce domaine. Le directeur des travaux publics de cette commune (encore en fonction à l'heure actuelle) a conçu un hall industriel rationnel qui, comme l'expérience l'a démontré, convient parfaitement pour faire démarrer l'industrialisation. Le hall industriel d'Uden était considéré vers 1950 comme un modèle en matière de construction systématique de halls industriels. (Sur invitation des experts néerlandais, les experts belges de la commission Parodi ont examiné sur place le système Uden à l'automne 1964).

2. Le deuxième régime d'aide était un régime de primes à l'implantation ou à l'extension dans les centres d'industrialisation désignés, non seulement en cas de construction par les entreprises elles-mêmes (innovation). Dans tous les cas, la prime devait être demandée par la municipalité. Les facilités dont bénéficiait déjà le hall industriel dû à l'initiative communale furent étendues au bâtiment industriel appartenant en propre à l'entreprise. Outre la mise en location par la municipalité, le nouveau régime prévoyait la location-vente et (en cas de construction par l'entreprise) le financement par la municipalité sous la forme d'un prêt hypothécaire. Il s'agit du régime de primes de 1953 "encouragement de l'implantation industrielle dans les communes désignées comme centres d'expansion", modifié en 1956 et demeuré, par ailleurs, en vigueur jusqu'en 1959 après avoir subi quelques changements dans sa mise en application. La prime représentait 25 % des frais de construction et ne devait pas dépasser 25 Fl. par m². Pour pouvoir bénéficier de la prime, les intéressés devaient remplir une condition déterminée en matière de recrutement de main-d'oeuvre.

3. Le troisième régime d'aide, soit deuxième régime de primes, a été introduit en 1959. Il s'agit du régime de primes "encouragement de l'industrialisation des centres d'expansion", resté en vigueur jusqu'au 31 décembre 1964. Il présente les caractéristiques suivantes :

- a) Une distinction est faite entre l'implantation (taux progressif allant de 36 à 75 Fl. par m²) et l'extension (taux fixe de 35 Fl. par m²) et la prime ne représente plus un pourcentage de frais de construction mais un montant fixe par m² de surface de plancher;
- b) La condition à remplir en matière de recrutement de main-d'oeuvre est moins sévère en cas d'implantation (1 travailleur par 100 m²) qu'en cas d'extension (1 travailleur par 50 m²);
- c) La prime est versée en deux tranches, la première à l'achèvement du gros-oeuvre (75 % en cas d'implantation et 25 % en cas d'extension) et la seconde dès qu'est remplie la condition imposée en matière de recrutement de main-d'oeuvre (25 % en cas d'implantation et 75 % en cas d'extension).

Ce régime est axé sur la construction par les entreprises elles-mêmes, sans pour autant exclure la construction et le financement par les municipalités.

Dans tous les cas, le projet industriel doit reposer sur des bases saines. Les primes étant relativement élevées, il est nécessaire d'examiner les projets en fonction de leurs mérites financiers, sinon la structure industrielle provisoirement faible des centres d'expansion prendrait appui sur des entreprises industrielles peu dynamiques.

Depuis 1959, les localités retenues pour l'industrialisation sont désignées par le terme générique de "centres d'expansion".

Au cours de la période d'application des régimes de primes est apparue une forme intermédiaire entre le hall industriel communal et le bâtiment industriel privé, à savoir le bâtiment industriel appartenant à des fondations constituées par les pouvoirs publics et le secteur privé. Sur l'invitation des experts néerlandais, les experts de la commission Parodi, accompagnés d'autres experts de la Communauté européenne du charbon et de l'acier, ont étudié à Leeuwarden, dans le courant de l'été 1964, le système de construction de halls industriels "semi-communaux". Il s'agit d'une méthode de construction systématique et d'une construction "semi-préalable".

4. Le quatrième régime d'aide, correspondant au troisième régime de primes, et intitulé "encouragement de l'implantation industrielle dans les centres d'expansion", a été prévu pour la période comprise entre 1965 et 1968.

Ce régime fait une distinction entre les centres d'expansion primaires et secondaires.

La prime représente ici aussi un montant fixe par m². Elle n'est plus accordée que pour une implantation nouvelle ou pour la première extension de l'implantation nouvelle.

Les entreprises déjà établies ne reçoivent aucune prime en cas d'extension. La clause relative au recrutement de la main-d'oeuvre est supprimée; la prime est réglée en un versement unique. Le financement doit satisfaire à certaines conditions (30 % du montant total des investissements sont à financer par l'entreprise elle-même).

Pour les centres primaires, le barème des primes s'établit ainsi :

- a) 30 Fl. par m² pour les 2.000 premiers m²;
- b) 45 Fl. par m² pour les 2.000 m² suivants;
- c) 60 Fl. par m² pour la surface au-delà de 4.000 m², étant entendu que le montant total de la prime ne peut dépasser 1.500.000 Fl.

Pour les centres secondaires, la prime est toujours de 30 Fl. par m², le montant maximum étant le même. Pour la première extension d'un établissement industriel nouveau, la prime est de 30 Fl. par m² pour tous les centres, avec un plafond de 300.000 Fl., ce qui correspond à 10.000 m² de constructions nouvelles supplémentaires.

Le bâtiment doit être construit pour le compte de l'intéressé; la prime n'est pas due en cas de construction par des tiers. Cette règle ne souffre qu'une exception, à savoir, le cas où le bâtiment est construit par la municipalité, puis vendu par celle-ci, le prix d'achat devant être acquitté en 20 ans au maximum.

5. Le "régime tendant à promouvoir la reconversion industrielle au Limbourg", conçu à la fin de 1965, est étudié au chapitre IV.

Projets industriels ayant bénéficié du régime de subventions
" construction de halls industriels par les communes"

(jusqu'au milieu de 1953)

Branche d'activité	Nombre de cas	Surface de plancher en m ²	Montant des subventions versées en florins
Matériaux de construction	1	2.796	44.728
Bois	1	200	3.200
Textile	1	2.125	34.000
Métaux	6	3.747	59.956
Total général	9	8.868	141.884

Projets industriels ayant bénéficié de 1953 à 1959 du régime de primes
"encouragement de l'implantation industrielle dans les communes désignées comme centres d'expansion"

Année	Ranche d'activité	Nombre de constructions nouvelles	Dont :		Construction pour		Surface de planches en m ²	Montant des primes versées en florins	Nombre de travailleurs recrutés
			implantations nouvelles	extensions	le compte de l'entreprise	le compte de la municipalité			
1953	Métaux	2	1	1	1	1	1.284	25.013	25
	Total	2	1	1	1	1	1.284	25.013	25
1954	Chimie	2	-	2	2	-	653	16.335	35
	Textile	1	-	1	1	-	365	9.125	8
	Cuir	1	-	1	1	-	427	9.022	9
	Métaux	8	-	8	7	1	8.346	204.152	221
	Denrées alimentaires	3	-	3	3	-	970	24.269	22
Total	15	-	15	14	1	10.761	262.903	295	
1955	Chimie	1	-	1	1	-	690	13.418	14
	Bois	3	2	1	2	1	2.104	50.225	43
	Textile	2	1	1	1	1	1.622	39.308	35
	Cuir	1	-	1	1	-	520	9.934	11
	Métaux	11	2	9	9	2	8.502	196.059	257
Denrées alimentaires	1	-	1	1	-	544	4.916	12	
Total	19	5	14	15	4	13.982	313.869	372	

Année	Branche d'activité	Nombre de constructions nouvelles	Dont :			Construction pour		Surface de plancher en m ²	Montant des primes versées en florins	Nombre de travailleurs recrutés
			implantations nouvelles	extensions	le compte de l'entreprise	le compte de la municipalité				
1956	Matériaux de construction	2	2	-	1	1	1.916	47.900	55	
	Chimie	2	-	2	-	2	970	24.042	21	
	Bois	3	1	2	1	2	2.573	64.146	57	
	Textile	3	-	3	2	1	3.049	75.915	72	
	Métaux	16	6	10	10	6	27.006	655.666	591	
	Electro-technique	1	1	-	-	1	3.062	76.550	64	
	Papier	1	1	-	1	-	2.742	68.550	55	
	Denrées alimentaires	2	-	2	2	-	3.209	80.235	74	
	Total	30	11	19	19	11	44.527	1.092.994	989	
	1957	Matériaux de construction	1	2	-	2	-	942	23.550	22
Chimie		3	-	3	3	-	16.172	404.300	438	
Bois		1	-	1	1	-	296	6.120	6	
Textile		2	2	-	1	1	1.901	47.525	41	
Cuir		3	3	-	2	1	3.161	68.812	69	
Métaux		15	8	7	8	7	24.873	536.975	612	
Electro-technique		2	2	-	-	2	1.736	43.400	82	
Papier		2	-	2	1	1	1.381	34.525	35	
Denrées alimentaires		2	1	1	2	-	2.954	73.850	101	
Total		32	18	14	20	12	53.416	1.269.057	1.406	

Année	Branche d'activité	Nombre de constructions nouvelles	Dont :		Construction pour		Surface de plancher en m ²	Montant des primes versées en florins	Nombre de travailleurs recrutés	
			implantations nouvelles	extensions	le compte de l'entreprise	le compte de la municipalité				
1958	Matériaux de construction	1	-	1	1	-	200	3.480	4	
	Diamants	1	1	-	1	-	348	8.700	7	
	Chimie	2	1	1	1	1	2.022	44.445	43	
	Textile	2	2	-	1	1	1.205	30.125	26	
	Métaux	3	1	2	3	-	2.051	47.193	49	
	Electro-technique	2	2	-	1	1	5.865	146.625	130	
	Papier	2	-	2	2	-	2.687	63.951	110	
	Denrées alimentaires	1	1	-	1	-	935	23.375	19	
	Total	14	8	6	11	3	15.313	367.894	388	
	1959	Matériaux de construction	2	2	-	1	1	2.707	66.644	56
		Chimie	3	1	2	3	-	7.746	191.600	186
		Bois	3	3	-	1	2	2.346	53.408	49
		Textile	2	2	-	2	-	6.105	152.625	124
		Métaux	13	7	6	10	3	21.714	517.151	517
Electro-technique		2	2	-	1	1	8.798	218.950	178	
Total		25	17	8	18	7	49.416	1.201.378	1.110	
Total général		137	60	77	98	39	188.699	4.533.099	4.585	

Projets industriels ayant bénéficié depuis 1959 du régime de primes
"encouragement de l'industrialisation des centres d'expansion"

Année	Branche d'activité	Nombre de constructions nouvelles	Dont :		Construction pour		Surface de plancher en m ²	Montant des primes en florins		Nombre de travailleurs	
			implantations nouvelles	extensions	le compte de l'entreprise	le compte de la municipalité		versées	non (encore) versées	recrutés	non (encore) recrutés
1959	Métaux	3	1	2	3	-	3.090	116.650	-	56	-
	Total	3	1	2	3	-	3.090	116.650	-	56	-
1960	Industrie graphique	2	1	1	2	-	5.925	160.885	-	172	*
	Matériaux de construction	1	-	1	1	-	778	27.230	-	27	-
	Chimie	8	2	6	8	-	7.282	219.815	-	263	-
	Bois	2	-	2	2	-	1.313	45.955	-	33	-
	Textile	6	3	3	5	1	6.867	246.555	-	131	-
	Cuir/caoutchouc	1	-	1	1	-	1.485	30.692	-	30	-
	Métaux	22	7	15	20	2	35.020	1.231.746	-	878	-
	Electro-technique	2	1	1	-	2	2.719	95.165	-	103	-
	Papier	3	-	3	2	1	2.027	70.945	-	61	-
	Denrées alimentaires	6	2	4	6	-	16.987	648.966	-	261	-
	Total	53	16	37	47	6	80.403	2.777.954	-	1.959	-

Projets industriels ayant bénéficié depuis 1959 du régime de primes
"encouragement de l'industrialisation des centres d'expansion"

Année	Branche d'activité	Nombre de constructions nouvelles	Dont :		Construction pour		Surface de plancher en m ²	Montant des primes en florins		Nombre de travailleurs		
			implantations nouvelles	extensions	le compte de l'entreprise	le compte de la municipalité		versées	non (encore) versées	recrutés	non (encore) recrutés	
1961	Industrie graphique	1	-	1	1	-	3.036	106.260	-	65	-	
	Matériaux de construction	13	5	8	11	2	11.795	399.748	-	263	-	
	Chimie	16	6	10	14	2	41.195	1.436.390	-	1.007	-	
	Bois	18	9	9	18	-	18.669	727.180	-	328	-	
	Textile	11	4	7	9	2	23.919	1.152.451	-	314	-	
	Cuir/caoutchouc	1	-	1	1	-	1.096	38.360	-	23	-	
	Métaux	63	25	38	50	13	143.822	6.620.945	-	2.221	-	
	Electro-technique	7	3	4	5	2	53.941	3.470.945	-	1.524	-	
	Papier	7	2	5	6	1	14.310	507.723	-	186	-	
	Denrées alimentaires	10	4	6	9	1	14.758	437.395	-	297	-	
	Total		147	58	89	124	23	326.541	14.897.397	-	6.228	-

1962	Industrie graphique	3	1	2	2	1	6.625	232.415	-	105	-
	Matériaux de cons- truction	8	3	5	8	-	15.968	704.832	114.688	169	80
	Chimie	11	7	4	8	3	35.136	1.987.956	43.009	460	39
	Bois	14	4	10	13	1	13.077	396.313	71.033	205	55
	Textile	2	-	2	2	-	1.911	66.885	-	40	-
	Cuir/ caoutchouc	3	2	1	3	-	4.805	132.816	4.979	90	10
	Métaux	58	21	37	49	9	108.243	4.242.868	298.467	1.695	236
	Electro- technique	2	-	2	2	-	4.569	101.509	58.406	79	45
	Papier	3	-	3	2	1	3.168	57.147	53.733	48	42
	Denrées alimen- taires	6	2	4	5	1	20.193	769.961	-	325	-
	Total	110	40	70	94	16	213.695	8.692.702	644.315	3.216	462
1963	Industrie graphique	2	-	2	2	-	3.054	26.722	80.168	-	62
	Matériaux de cons- truction	8	4	4	8	-	43.914	2.233.820	682.671	119	385
	Chimie	3	-	3	2	1	22.265	390.697	388.578	150	297
	Bois	7	3	4	7	-	9.640	365.538	-	150	-
	Textile	4	2	2	4	-	15.076	942.180	-	190	-
	Métaux	43	19	24	40	3	73.800	2.469.369	538.081	915	420
	Electro- technique	5	2	3	4	1	23.035	564.880	370.335	203	283
	Papier	2	1	1	2	-	25.985	1.287.801	374.994	94	214
	Denrées alimen- taires	13	7	6	12	1	51.731	2.782.007	199.018	577	164
	Total	87	38	49	81	6	268.500	11.063.014	2.633.845	2.398	1.825

Projets industriels ayant bénéficié depuis 1959 du régime de primes
"encouragement de l'industrialisation des centres d'expansion" (suite)

Année	Branche d'activité	Nombre de constructions nouvelles	Dont :		Construction pour		Surface de plancher en m ²	Montant des primes en florins		Nombre de travailleurs		
			implantations nouvelles	extensions	le compte de l'entreprise	le compte de la municipalité		versées	non (encore) versées	recrutés	non (encore) recrutés	
1964	Industrie graphique	2	-	2	2	-	9.511	186.041	156.844	103	120	
	Matériaux de construction	6	4	2	6	-	22.266	977.368	303.822	60	201	
	Chimie	7	2	5	7	-	36.718	1.446.163	379.207	371	290	
	Bois	3	1	2	3	-	4.646	108.759	59.701	41	50	
	Textile	6	2	4	5	1	14.962	280.704	279.986	30	223	
	Cuir/caoutchouc	1	-	1	1	-	519	18.165	-	12	-	
	Métaux	45	22	23	41	4	91.545	2.956.378	1.073.328	602	850	
	Electro-technique	5	1	4	4	1	43.379	1.251.335	486.570	749	503	
	Papier	4	2	2	4	-	5.005	92.986	82.189	25	66	
	Denrées alimentaires	3	-	3	3	-	5.183	62.204	119.201	42	59	
	Total		82	34	48	76	6	233.734	7.380.103	2.940.848	2.035	2.362
	Total Général de 1959 à 1964		482	187	295	425	57	1.125.963	44.927.820	6.219.008	15.892	4.649

NOTE EXPLICATIVE

De nombreux projets admis à bénéficier du régime "encouragement de l'industrialisation des centres d'expansion" n'ont pas encore été réalisés et n'ont, par conséquent, pas encore pu bénéficier d'une prime. Dans un certain nombre de cas, la clause relative au recrutement de main-d'oeuvre n'a pas été ou n'a pas encore été observée. C'est pourquoi la tranche de la prime dont le versement est subordonné à l'observation de cette clause n'a pas (encore) été versée.

Un assez grand nombre de demandes de primes sont encore à l'étude. Il est probable que le régime d'encouragement de l'industrialisation des centres d'expansion sera encore déclaré applicable à divers cas.

Dans les années à venir, de nombreux projets bénéficieront encore d'une prime au titre de ce régime.

Régions et centres d'expansion primaires faisant l'objet de l'actuelle politique d'industrialisation régionale (1965-1968)



Tiré à part du Nederlandse Staatscourant
du jeudi 10 décembre 1964, n° 241

AFFAIRES ECONOMIQUES

REGIME DE PRIME ET DE REDUCTION DE PRIX "ENCOURAGEMENT DE L'IMPLANTATION INDUSTRIELLE DANS LES CENTRES D'EXPANSION"

10 décembre 1964/n° 364/10 500 NP 100
Direction générale de l'industrialisation et de l'approvisionnement en énergie
Direction des questions industrielles régionales

Le secrétaire d'Etat aux affaires économiques informe les intéressés de ce qui suit :

I - Désignation des centres d'expansion

1. L'implantation industrielle dans les centres d'expansion est encouragée par l'octroi, sur les fonds du trésor public, d'une prime ou d'une réduction de prix, ou des deux facilités combinées.
2. Sont désignés comme centres d'expansion primaires :
 - a) dans la province de Groningue : Delzijl, Groningue, Hoogezand, Veendam;
 - b) dans la province de Frise : Drachten, Heerenveen, Leeuwarden, Sneek;
 - c) dans la province de Drente : Assen, Emmen, Hoogeveen;
 - d) dans la province d'Overijssel : Kampen, Zwolle;
 - e) dans la province de Hollande-Septentrionale : Den Helder, Hoorn;
 - f) dans la province de Zélande : Terneuzen, Zuid-Sloe (port dit de Flessingue-Est);
 - g) dans la province du Brabant-Septentrional : Bergen op Zoom, Oss;
 - h) dans la province du Limbourg : Weert.

Sont désignés comme centres d'expansion secondaires :

- a) dans la province de Groningue : Leek, Stadskanaal, y compris les terrains industriels voisins de Nieuw-Buinen, Ter Apel et Winschoten;
- b) dans la province de Frise : Bergum, Dokkum, Harlingen, Koststerlille, Lemmer, Oosterwolde et Wolvega;
- c) dans la province de Drente : Coevorden, Klazienaveen, Meppel et Roden;
- d) dans la province d'Overijssel : Hardenberg;
- e) dans la province de la Hollande-Septentrionale : Enkhuizen et Medemblik;
- f) dans la province de Zélande : Goes, St. Maartensdyk et Zierikzee;
- g) dans la province du Brabant Septentrional : Bladel, Cuyk, Etten et Uden;
- h) dans la province du Limbourg : Panningen et Venray

II - Prime

A - Prime d'implantation

3. Le chef d'entreprise qui, dans un centre d'expansion, crée une activité industrielle dans un bâtiment d'usine permanent à construire sur un terrain industriel désigné par le ministre des affaires économiques pour l'application du régime de prime peut bénéficier d'une prime :
 - a) si la surface de plancher hors tout du rez-de-chaussée et des divers niveaux sous-sol, grenier et niveaux intermédiaires non compris de l'usine atteint au moins 750 m²;

- b) si le bâtiment est construit pour le compte de l'entreprise, et
- c) si au moins 30 % du montant global à investir dans le projet sont financés sur les fonds propres de l'entreprise.

4. Dans les centres d'expansion primaires, la prime d'implantation s'élève à :
- a) 30 Fl. par m² de surface de plancher hors tout pour les 2.000 premiers m²;
 - b) 45 Fl. par m² de surface de plancher hors tout, au-delà de 2.000 m² jusqu'à 4.000 m²;
 - c) 60 Fl. par m² de surface de plancher hors tout, au-delà de 4.000 m².

Dans les centres d'expansion secondaires, la prime est toujours de 30 Fl. par m² de la surface de plancher hors tout.

En aucun cas la prime ne pourra dépasser 1.500.000 Fl.

5. Les chefs d'entreprise désireux de bénéficier d'une prime doivent, avant le début de la construction, en faire la demande au ministre des affaires économiques par l'intermédiaire du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'implantation; s'agissant de Zuid-Sloe, mentionné au point 2, l'instance intermédiaire est la députation permanente de la Zélande. Cette demande doit préciser comment seront remplies les conditions spécifiées au point 3. Elle doit, notamment, contenir suffisamment de détails pour donner une idée précise des investissements et du financement de l'implantation envisagée. A la demande doivent, en outre être joints, le projet de construction et un calcul de la surface de plancher hors tout du rez-de-chaussée et des divers niveaux de l'usine. Des renseignements complémentaires peuvent au besoin être demandés à l'intéressé.
6. Le ministre des affaires économiques fait savoir au demandeur si la prime est accordée ou refusée. En cas d'octroi, la prime n'est acquise que si le demandeur réalise le projet en conformité des documents présentés par lui. Le ministre des affaires économiques peut subordonner l'octroi de la prime à d'autres conditions.
7. La prime est versée
- a) après production par le chef d'entreprise d'une déclaration du collège des bourgmestre et échevins (de la députation permanente dans le cas de Zuid-Sloe mentionné au point 2.), précisant le nombre de mètres carrés de la surface de plancher hors tout, et d'une déclaration de ce collège attestant que le gros oeuvre du bâtiment industriel est terminé;
 - b) après constatation, à la satisfaction du ministre des affaires économiques,
 - a) que toutes les conditions spécifiées au point 6 sont remplies;
 - b) que la surface de plancher hors tout indiquée (en mètres carrés) est exacte.

B- Prime d'extension

8. Le chef d'entreprise qui procède à une première extension d'un établissement industriel peut en principe bénéficier à cette occasion d'une prime si :
- a) une prime lui a déjà été versée ou promise pour l'implantation de son entreprise au titre du présent régime ou du régime "encouragement de l'industrialisation des centres d'expansion"(Staatscourant 1959/75, 1962/145, 1963/228);
 - b) l'extension consiste en une nouvelle usine construite sur un terrain industriel retenu par le ministre des affaires économiques pour l'application du régime de prime, et situé soit dans le même centre, soit dans un autre centre d'expansion, ou si elle consiste en l'agrandissement horizontal ou vertical du bâtiment dans lequel l'entreprise est établie;
 - c) la surface de plancher hors tout du rez-de-chaussée et des différents niveaux de l'extension -sous-sol, grenier et niveaux intermédiaires non compris - atteint au moins 750 m²;
 - d) l'extension est réalisée pour le compte de l'entreprise;
 - e) au moins 30 % du montant total des investissements que nécessitent l'implantation et le projet d'extension sont financés sur les fonds propres de l'entreprise et
 - f) la demande de prime est introduite dans les deux ans suivant la réception du bâtiment industriel dans lequel l'entreprise est établie.

9. La prime d'extension est de 30 Fl. par m² de la surface de plancher hors tout, étant entendu qu'elle ne peut jamais dépasser 300.000 Fl.
10. Les dispositions des points 5, 6 et 7 s'appliquent par analogie.
- C - Primes d'implantation ou d'extension dans le cas d'un bâtiment construit par la commune
11. Les points 3 à 10 s'appliquent par analogie si la construction pour les besoins du chef d'entreprise s'effectue pour le compte de la commune, si le local industriel (bâtiment ou adjonction) est vendu par la commune au chef d'entreprise et si le prix d'achat doit être acquitté en 20 annuités au maximum, étant entendu que la prime versée à la commune, mais seulement après l'engagement pris par celle-ci envers l'Etat de
- a) reverser la prime au chef d'entreprise par annuités égales durant la période prévue pour l'acquittement du prix d'achat, et
 - b) restituer à l'Etat les annuités de prime non encore versées si l'activité industrielle exercée dans le bâtiment industriel est arrêtée ou si elle est cédée à un autre chef d'entreprise sans l'autorisation écrite du ministre des affaires économiques.

III-Réduction de prix

A - Réduction de prix à l'implantation

12. Le chef d'entreprise qui, dans un centre d'expansion, achète pour son compte une parcelle située sur un terrain industriel désigné par le ministre des affaires économiques pour l'application du régime de prix en vue d'y créer une activité industrielle dans un bâtiment d'usine permanent à construire à ses frais, peut bénéficier d'une réduction de prix.
13. Selon que la surface du bâtiment industriel représente ou ne représente pas au moins le cinquième de la surface totale de la parcelle achetée, la réduction de prix s'établit à :
- a) 50 % du prix d'achat de la parcelle;
 - b) un montant égal à 50 % du prix d'achat de la parcelle, multiplié par une fraction ayant pour dénominateur le nombre de mètres carrés de la surface totale de la parcelle et pour numérateur la surface à prendre en compte (celle-ci étant égale à cinq fois le nombre de mètres carrés de la surface à bâtir de la parcelle).
14. Le chef d'entreprise désireux de bénéficier d'une réduction de prix doit en faire la demande au ministre des affaires économiques par l'intermédiaire du collègue des bourgmestre et échevins de la commune d'implantation, et pour Zuid-Sloe, mentionné au point 2, par l'intermédiaire de la députation permanente de la Zélande. Cette demande précisera l'étendue en mètres carrés tant de la parcelle achetée que de la surface à bâtir. Le titre translatif de propriété et le projet de construction doivent être joints à la demande.
15. Le ministre des affaires économiques fait savoir au demandeur si la réduction de prix est accordée ou refusée. La réduction de prix n'est acquise que si le demandeur réalise le projet en conformité des documents présentés par lui et si l'achèvement du bâtiment industriel est suffisamment garanti. Le document notifiant la réduction de prix précise le montant de celle-ci.
16. Le montant de la réduction de prix est versé :
1. après production par le chef d'entreprise d'un extrait de la matrice cadastrale précisant la superficie en mètres carrés de la parcelle achetée par lui, une déclaration du collègue des bourgmestre et échevins (de la députation permanente dans le cas de Zuid-Sloe mentionné au point 2.) indiquant l'étendue de la surface à bâtir, ainsi qu'une déclaration de ce collègue attestant que les travaux de construction ont commencé, et

2. après constatation, à la satisfaction du ministre des affaires économiques :

- a) que toutes les conditions spécifiées au point 15 sont remplies;
- b) que la surface à bâtir indiquée (en mètres carrés) est exacte.

B - Réduction du prix en cas d'extension

17. Peut bénéficier d'une réduction de prix le chef d'entreprise qui, pour l'achat d'une parcelle de terrain du genre visé au point 12, a bénéficié d'une réduction de prix ou d'une promesse de réduction au titre du présent régime ou du régime "encouragement de l'industrialisation des centres d'expansion" (Staatscourant 1959/75, 1962/147, 1963/228), et qui procède à la première extension de son entreprise sur un terrain industriel désigné par le ministre des affaires économiques pour l'application du régime de réduction de prix, cette extension couvrant au moins 500 m² de surface bâtie, soit par la construction d'un nouveau bâtiment industriel, soit par l'agrandissement horizontal du bâtiment existant:

- a) Si l'extension coïncide avec l'achat, effectué par le chef d'entreprise après le 31 décembre 1964, d'une parcelle située sur un terrain du genre visé au point 12, et si les dispositions du point 13 ont déjà été appliquées à la parcelle sur laquelle l'entreprise a été implantée;
- b) si l'extension ne coïncide pas avec l'achat d'une nouvelle parcelle, et se réalise sur une parcelle à laquelle les dispositions du point 13, 2^o, ont été appliquées au moment de l'implantation, à condition que la demande soit introduite dans les 2 ans suivant la réception du bâtiment industriel dans lequel l'entreprise est installée.

18. Le montant de la réduction de prix se calcule comme suit :

- a) Dans le cas visé au point 17, a), on déduit du montant obtenu par application analogique des dispositions du point 13 le montant de la réduction de prix accordée la première fois. Pour le calcul, on considère comme parcelle achetée l'ensemble de la parcelle acquise en vue de l'implantation et de la parcelle nouvellement acquise, et comme surface bâtie la surface des deux parcelles occupée par le bâtiment initial et par son extension.
- b) Dans le cas visé au point 17, b), on déduit du montant obtenu par application analogique du point 13 le montant de la réduction accordée la première fois. Pour le calcul, on considère comme surface bâtie la surface occupée par le bâtiment industriel construit lors de l'implantation et par son extension.

19. Les dispositions énoncées aux points 14, 15 et 16 s'appliquent par analogie.

C - Réduction de prix en cas d'implantation ou d'extension avec bail emphytéotique

20. Les dispositions des points 12 à 19 inclus s'appliquent par analogie lorsque le terrain nécessaire n'est pas acheté par le chef d'entreprise, mais lui est donné à bail emphytéotique par une commune, étant, toutefois, entendu :

- a) que le terme "prix d'achat" est à remplacer par "valeur capitalisée du canon emphytéotique";
- b) que la commune introduira la demande de réduction de prix;
- c) que le montant de la réduction de prix sera versé à la commune, celle-ci devant, toutefois, s'engager au préalable envers l'Etat à en faire bénéficier l'emphytéote à raison de 20 annuités égales et à restituer à l'Etat les annuités restant à verser au titre de la réduction de prix au cas où le bail emphytéotique serait cédé dans les 20 ans à un usager non industriel. Si le terrain nécessaire est donné à bail emphytéotique au chef d'entreprise par un organisme possédant la personnalité juridique et ayant été créée grâce à la coopération, soit de plusieurs communes, soit d'une ou de plusieurs communes et de l'autorité centrale ou provinciale, les dispositions de ce point s'appliquent par analogie.

D - Maximum de la réduction de prix

21. La réduction de prix accordée pour une implantation nouvelle et une première extension éventuelle ne peut jamais dépasser un montant total de 1.500.000 Fl.

IV.- Dispositions transitoires et finales

22. Le régime de prime et de réduction de prix "encouragement de l'industrialisation des centres d'expansion" 1963 (Staatscourant 228) est abrogé, sauf en ce qui concerne les demandes de prime ou de réduction de prix introduites avant le 1er janvier 1965.
23. Le présent régime est dénommé : régime de prime et de réduction de prix "encouragement de l'implantation industrielle dans les centres d'expansion".

Il entrera en vigueur le 1er janvier 1965.

La Haye, le 10 décembre 1964.

Le secrétaire d'Etat aux affaires économiques

J.A. Bakker

**PRECISIONS SUR L'AVIS RELATIF AU REGIME DE PRIME ET DE REDUCTION
DE PRIX " ENCOURAGEMENT DE L'IMPLANTATION INDUSTRIELLE DANS LES
CENTRES D'EXPANSION "**

La politique d'industrialisation régionale vise à promouvoir l'expansion industrielle dans les zones dites de développement. Un des moyens d'intervention mis en oeuvre à cet effet est le régime de prime et de réduction de prix "encouragement de l'implantation industrielle dans les centres d'expansion". Par ce moyen, le gouvernement entend encourager l'implantation industrielle dans les centres d'expansion désignés à cet effet dans les zones susvisées. On trouvera ci-dessous des précisions sur l'avis relatif au régime de prime et de réduction de prix précité (publié au Staatscourant n° 241 du 10 décembre 1964). Cet avis mentionne les facilités financières consenties par les pouvoirs publics en cas d'implantation d'une entreprise industrielle dans les centres d'expansion et énumère un certain nombre de conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de ces facilités.

La prime se rapporte au bâtiment industriel, la réduction de prix au terrain industriel.

Prime pour le bâtiment industriel

La prime représente un montant fixe par m² de surface de plancher du bâtiment industriel dans le cas d'une implantation nouvelle. Elle ne peut dépasser un montant de 1.500.000 Fl. Pour l'application de ce régime, on retient la surface hors tout du rez-de-chaussée, et celle des divers étages lorsque le bâtiment comporte plusieurs niveaux. Les sous-sols, les niveaux intermédiaires et les greniers ne sont pas pris en considération.

La réalisation du projet d'implantation industrielle envisagé et la continuité de l'entreprise doivent être raisonnablement assurées. Les critères retenus à cet effet sont le caractère durable du bâtiment et le mode de financement choisi. C'est pourquoi l'implantation d'entreprises industrielles dans les centres d'expansion ne saurait être financée en majeure partie sur des fonds publics (fournis par l'Etat et la commune), complétés par d'autres fonds d'emprunt. Pour cette raison, le chef d'entreprise est tenu de financer sur des fonds propres à raison d'au moins 30 % le montant total des investissements nécessaires pour la construction du bâtiment et l'exploitation de l'entreprise, que le bâtiment soit construit pour son compte ou que la commune ait construit le bâtiment pour le lui donner ensuite en location-vente. Le régime de prime n'est pas applicable en cas d'installation d'une entreprise dans un bâtiment loué ou dans un bâtiment existant.

Les extensions ne bénéficient pas d'une prime, sauf si une entreprise nouvellement implantée s'agrandit dans les deux ans suivant la réception du bâtiment industriel. Cette règle s'applique non seulement à celles ayant donné lieu à la construction d'un bâtiment dont la réception a eu lieu après le 1er janvier 1963. Dans ces conditions, un bâtiment additionnel (s'il couvre au moins 750 m²) peut faire l'objet d'une nouvelle prime au taux de 30 Fl. par m², avec un maximum de 300.000 Fl.

Aucune différence n'est faite entre les divers centres d'expansion pour la construction de bâtiments industriels couvrant 2.000 m² au plus; les bâtiments couvrant plus de 2.000 m² bénéficient d'une prime progressive quand ils sont construits dans un centre primaire. Pour chaque tranche de 2.000 m² cette prime augmente de 15 Fl. par m² jusqu'à concurrence d'un maximum de 60 Fl. par m².

Rappelons, en outre, la communication faite par le secrétaire d'Etat dans sa lettre du 26 octobre 1964, adressée au président de la Seconde Chambre (session 1964-1965-7703, n° 3), aux termes de laquelle le tarif progressif de la prime, valable pour les centres primaires, peut également être appliqué à titre exceptionnel, dans certaines conditions bien déterminées, aux implantations dans les centres secondaires.

Réduction de prix pour le terrain industriel

Une réduction de prix est accordée au chef d'entreprise qui construit, en vue d'y installer une entreprise industrielle, un bâtiment d'usine sur un des terrains désignés pour bénéficier de cet avantage. La réduction de prix est de 50 % du prix d'achat si le bâtiment à construire occupe au moins le cinquième de la parcelle achetée. Si la surface bâtie est inférieure au cinquième de la parcelle achetée, la réduction de prix est adaptée en conséquence. Une construction additionnelle couvrant au moins 500 m² (au rez-de-chaussée), réalisée dans les deux ans après l'implantation, donne droit à une réduction de prix supplémentaire dans les cas où le bâtiment initial (construit en vue de l'implantation) couvre moins d'un cinquième du terrain industriel acheté. Si la première extension coïncide avec l'achat d'une parcelle de terrain attenante, une réduction de prix peut également être accordée, compte tenu des critères en vigueur. Le montant total de la réduction pour l'achat du terrain en vue de l'implantation et de la première extension réunies ne peut dépasser 1.500.000 Fl.

Le régime de réduction de prix n'établit aucune distinction entre les centres d'expansion primaires et secondaires. Il n'est applicable que pour autant et aussi longtemps que le ministre des affaires économiques désigne des terrains industriels à cet effet.

DIRECTION DES QUESTIONS INDUSTRIELLES REGIONALES

10 décembre 1964.

CHAPITRE II

Le financement de la construction d'usines dans le cadre de la politique d'industrialisation

INTRODUCTION

L'autorité centrale encourage l'expansion industrielle par la mise en oeuvre d'un certain nombre de régimes de financement qui sont applicables dans le pays tout entier et qui ne visent donc pas en premier lieu l'industrialisation régionale. Il s'agit, d'une part, de régimes de prêt, d'autre part, d'un régime de participation. Ces moyens d'intervention sont étudiés aux paragraphes I et II.

Les services administratifs encouragent l'expansion industrielle locale par la mise en oeuvre de régimes de financement ad hoc pour l'implantation ou l'extension de bâtiments industriels. Ces régimes prévoient, d'une part, une coopération financière directe, d'autre part, une coopération financière indirecte. Ces moyens d'intervention sont étudiés au paragraphe III.

Pour une bonne compréhension de la nature exacte de ces activités, il semble indiqué de formuler au préalable quelques remarques générales. Précisons tout d'abord que la politique pratiquée tant par l'autorité centrale - sans aucune exception - que par les services administratifs régionaux, sauf les exceptions examinées au paragraphe III sous b), a toujours été entièrement axée sur la réalisation de l'ensemble du projet industriel.

Si, en ce qui concerne la politique d'industrialisation régionale, les facilités accordées par les pouvoirs publics sont proportionnées à la dimension du bâtiment industriel à construire, il est évident que, comme dans toute la politique d'industrialisation, l'objectif et le mode d'application des régimes considérés cadrent avec l'idée selon laquelle l'ensemble du projet industriel, dont la construction du bâtiment industriel est un élément, constitue un tout indivisible. Ceci explique pourquoi la préconstruction, entreprise à un moment où l'on ignorait tout de l'usage auquel le bâtiment prévu pourrait être affecté et où l'on ne pouvait être raisonnablement certain qu'une industrie déterminée s'y installerait, n'a pas pris un développement notable aux Pays-Bas. L'autorité centrale n'a jamais soutenu les efforts dans ce sens. Cela explique aussi pourquoi les autres aides financières accordées par l'autorité centrale pour favoriser la construction de bâtiments industriels ne découlent pas de régimes spécifiquement créés à cet effet. Les régimes considérés ont un caractère plutôt général et tendent en premier lieu à aider les entreprises, petites ou grandes, qui sont saines et réputées importantes pour l'économie du pays. Si ces entreprises envisagent de construire un nouveau bâtiment industriel, l'aide de l'Etat porte, notamment, sur cette partie des projets d'investissement. Aussi est-ce sous cet angle que doit être considérée la relation qui existe entre l'objet de l'étude relative au bâtiment industriel et les régimes financiers examinés.

Paragraphe I

Financement dans le cadre des régimes de prêt créés par l'Etat.

- a) L'entreprise désireuse de bénéficier d'un prêt, peut obtenir celui-ci au titre soit de la décision de 1956 ou de 1959 relative aux prêts aux classes moyennes, soit de la décision de 1965 relative aux prêts aux moyennes et petites entreprises (annexe I A et I B).

Les moyennes et petites entreprises entrent en ligne de compte pour l'octroi de prêts au titre de ces décisions. Les conditions principales à remplir pour avoir droit aux prêts sont les suivantes :

- solvabilité;
- qualités personnelles;
- perspectives raisonnables de remboursement du prêts.

Les principales formes de prêt aux classes moyennes, définies dans les régimes de 1956 et de 1959, sont les suivantes :

- le prêt d'équipement industriel, pouvant, notamment, être accordé pour l'acquisition de machines et d'installations, l'amélioration des locaux industriels et la transformation. Ce prêt ne peut dépasser le montant de 40.000 Fl.

Le remboursement doit s'effectuer en dix ans au plus.

- le prêt spécial, destiné à surmonter les difficultés de trésorerie. Ces difficultés peuvent avoir des causes tant structurelles que conjoncturelles. Les prêts spéciaux n'ont pas, toutefois, pour but de contribuer au financement de locaux industriels.

Le montant de ce prêt ne peut dépasser 40.000 Fl. et doit être remboursé dans les 10 ans.

- le prêt de coopération économique, qui peut être accordé à deux ou à plusieurs entreprises de petite ou de moyenne dimension appartenant à une même branche d'activité, qui s'efforcent de rationaliser leur gestion par une exploitation commune.

Ce financement peut se rapporter à l'acquisition de machines et d'installations aux autres moyens d'exploitation nécessaires et à l'agrandissement des locaux industriels.

Ce prêt ne comporte aucun maximum. La durée est de 10 ans au plus.

Depuis le 12 février 1965 sont applicables les formes de prêt suivantes, définies dans la décision de 1965 relative aux prêts aux moyennes et petites entreprises:

- prêt industriel spécial ⁽¹⁾;
- prêt d'implantation ⁽²⁾;
- prêt de coopération économique;
- prêt de reprise;
- prêt d'aménagement;
- prêt hypothécaire;
- prêt d'un fond de cautionnement;

Hormis le prêt hypothécaire (investisseurs institutionnels), ces prêts sont consentis par la banque désignée à cet effet (Nederlandche Middenstandsbank NV) qui applique les tarifs bancaires normaux pour le calcul des intérêts et de la commission de compte.

⁽¹⁾ Remplace le prêt d'équipement industriel et le prêt spécial susvisés.

⁽²⁾ Nouveau.

- b) L'entreprise désireuse de bénéficier d'un prêt peut obtenir un prêt dit industriel (régime de 1952-1953).

Ce régime de prêt vise à satisfaire les besoins en fonds d'emprunt à long terme des moyennes et petites entreprises industrielles.

Les prêts accordés au titre de ce régime se limitent, quant au principal, au montant total des valeurs des biens immeubles, machines, outils, installations, moyens de transport et "stocks permanents" qui existent déjà ou que l'entreprise envisage d'acquérir, d'améliorer et/ou d'agrandir au moyen du prêt, déduction faite des montants des prêts et/ou obligations qui les grèvent. Le prêt n'est pas accordé s'il doit donner naissance à des relations d'intérêt inadmissibles.

Le prêt n'est octroyé que dans les cas où le financement par un autre moyen apparaît impossible.

Ne peuvent prétendre à l'octroi d'un prêt industriel que les entreprises dont la gestion technique et commerciale satisfait à des normes raisonnables et qui peuvent être considérées comme solvables.

La durée maximale des prêts est de 10 ans. Lors de la fixation de la durée d'un prêt, il est tenu compte de la possibilité, pour l'entreprise, de réaliser les bénéfices, ainsi que d'une politique d'amortissement raisonnable.

Les intérêts débiteurs et la commission de compte à acquitter par le bénéficiaire du prêt sont calculés aux taux usuels.

Les prêts industriels sont consentis par la banque désignée à cet effet (Nederlandsche Middenstandsbank N.V.)

L'aperçu ci-dessous montre l'ampleur des prêts accordés avec la garantie de l'Etat:

Prêts aux moyennes et petites entreprises en cours au 31 décembre 1963

	Nombre	Montant
Prêt d'équipement industriel	10.395	f1 117.438.000
Prêt spécial	3.105	f1 29.261.500
Prêt d'équipement industriel et spécial combiné	683	f1 23.469.100
Prêt de coopération économique	126	f1 13.495.100
Prêt de reprise	845	f1 9.514.800
Prêt d'aménagement	1.159	f1 17.285.100
Prêt hypothécaire	395	f1 9.630.900
Prêt d'un fonds de garantie	1.326	f1 2.974.800
	18.034	f1 223.069.900

Prêts industriels en cours en fin d'année

Année	Prêts en cours	
	Nombre	Montant en florins
1952	10	481.000
1953	38	2.016.125
1954	81	5.193.325
1955	108	7.094.925
1956	135	8.425.225
1957	152	9.187.675
1958	144	8.351.300
1959	116	6.085.975
1960	87	4.518.185
1961	56	3.026.050
1962	31	1.721.050
1963	26	1.330.250
1964	18	951.250

Paragraphe IIFinancement dans le cadre du régime de participation
créé par l'Etat

La loi du 18 juillet 1957 portant création du Fonds de garantie industrielle (Stichting industrieel garantiefonds)(Journal officiel du Royaume 295) avait pour objet la mise en place d'une fondation destinée à faciliter la couverture des besoins en fonds propres des entreprises industrielles. Cette fondation a été créée le 6 juillet 1961.

Pour atteindre son objectif, cette fondation a mis sur pied un organisme qui émet des emprunts obligataires et utilise les fonds ainsi recueillis pour prendre, avec des garanties de la fondation, des participations dans des entreprises. L'organisme considéré comporte deux sociétés anonymes de financement ayant chacune un capital social peu important et dont les actions se trouvent à raison de 90 % au moins entre les mains de la fondation. L'une de ces sociétés de financement, gérée par la "Nationale Investerings Bank", prend uniquement des participations d'un montant supérieur à 100.000 Fl. Le montant maximum par participation a été fixé à un million de florins, dans des cas exceptionnels, et uniquement avec l'autorisation écrite du ministre des affaires économiques, ce montant peut être porté à 2,5 millions de florins. La gestion de l'autre société de financement, dont les participations sont chacune inférieures à 100.000 Fl. est entre les mains de la "Nederlandsche Middenstands Bank". L'avantage de cette formule réside dans le fait que les instituts financiers considérés peuvent, pour le placement et le contrôle de leur participation, recourir aux appareils compétents dont disposent déjà la "Nationale Investerings Bank" et la "Nederlandsche Middenstands Bank".

Le champ d'activité de cette organisation financière se limite aux entreprises industrielles et ses efforts sont principalement axés sur la couverture des besoins en capitaux permanents des petites, moyennes et nouvelles entreprises. Il s'agit, dès lors, d'entreprises ne pouvant, en général, satisfaire leurs besoins de financement sur le marché public des capitaux. Sont exclues les entreprises gérées par l'Etat ou dans lesquelles celui-ci a pris une participation.

Cette organisation de financement procède de la façon suivante : les sociétés de financement ont pour mission d'émettre un jugement initial sur les projets à financer, de contrôler les participations acquises et de liquider celles-ci. Elles sont également tenues d'examiner si les projets présentés remplissent certaines conditions générales imposées à cet égard. L'une de ces conditions est notamment, que les projets considérés doivent être d'un intérêt suffisant dans le cadre de l'économie générale. Une autre condition est que les entreprises intéressées doivent elles-mêmes apporter une contribution raisonnable au financement de leurs projets par l'apport de fonds propres.

Les projets qui, de l'avis de ces sociétés, méritent d'être financés, doivent être soumis au comité directeur de la fondation, qui se compose de 5 membres (3 fonctionnaires et 2 personnes représentant le secteur privé). L'approbation de ces projets par le comité directeur implique en principe que la fondation est disposée à donner sa garantie couvrant le principal et les intérêts, pour un emprunt nécessaire au financement des participations considérées.

Pour commencer, la fondation a reçu à titre de fonds de garantie un montant de 30 millions de florins, lequel peut éventuellement être porté à 100 millions de florins sans l'intervention du législateur.

La garantie donnée par la fondation aux créanciers des sociétés de financement est liée à celle que la fondation accorde à ces dernières en couverture des pertes qu'elles pourraient subir sur le principal ou autrement. En fait, les sociétés de financement ne courent donc aucun risque. Par contre, la fondation encaisse tous les bénéfices découlant des participations des sociétés de financement. Conformément à la législation, il existe entre la fondation et l'État des rapports financiers régis par des dispositions qui garantissent l'utilisation exclusive du capital de la fondation pour l'octroi des garanties couvrant le principal des participations.

Outre les garanties dites totales susvisées, la fondation peut accorder à des tiers, les sociétés de financement étant exclues, des garanties dites limitées ou de dividende. Le dividende minimal garanti est limité à 5 % l'an et peut être distribué pendant 10 années consécutives au plus. Ces garanties de dividende peuvent également présenter un intérêt pour le financement d'entreprises nouvelles. Celles-ci éprouvent souvent de grandes difficultés pour assurer leur financement initial, de sorte que, dans bien des cas, le capital investi ne commence à produire un revenu qu'au bout d'un certain nombre d'années.

L'instruction des demandes de garantie limitée, qui peuvent être présentées par tout particulier et par toute institution, est entièrement assurée par la fondation sont mis à la charge de l'État, de sorte qu'il n'est pas besoin de réserver une partie du capital de la fondation pour l'octroi de ces garanties.

Paragraphe III

Financement avec la coopération directe ou indirecte des autorités locales

Au Pays-Bas, les municipalités ne doivent, en principe, s'occuper qu'à titre exceptionnel de l'édification ou du financement de bâtiments industriels. Dans ce secteur, les moyens d'intervention mis en oeuvre par les municipalités se différencient selon qu'il s'agit d'une collaboration directe ou indirecte de la municipalité.

A - Collaboration financière directe des communes

- a) La municipalité acquiert la propriété d'un bâtiment industriel (nouvellement construit) A notre connaissance, ce n'est généralement le cas que si l'exécution technique de la construction se réalise également sous le contrôle ou pour le propre compte de la commune. Le bâtiment est remis à l'usager :
 - en location (avec droit d'achat);
 - en location-vente.
- b) La municipalité accorde un prêt hypothécaire ou garanti le prêt accordé par des tiers, la sûreté étant constituée par le bâtiment industriel.

L'autonomie dont jouissent les communes aux Pays-Bas leur donne une grande liberté dans la fixation des clauses contractuelles. C'est pourquoi il n'existe pas de contrats-types de location ou de location-vente, ni de prêt ou de garantie entre la municipalité, d'une part, et l'industriel, d'autre part.

Depuis mars 1961, mois au cours duquel a été conclu un accord à l'amiable entre les ministres de l'intérieur et des affaires économiques, d'une part, et les gouvernements provinciaux, d'autre part, toutes les communes néerlandaises doivent observer des normes minimales auxquelles doivent, en tout état de causes, satisfaire les contrats portant sur une collaboration financière à la construction de bâtiments industriels. Depuis la fixation de ces normes, réalisée non pas par la voie législative mais sur la base d'une coopération volontaire entre les exécutifs intéressés, aucune commune néerlandaise ne passe plus de contrats ne remplissant pas les conditions minimales suivantes :

1. En cas de vente et de location-vente, on prend pour base les frais réels de premier établissement, soit la valeur du terrain viabilisé, le coût de la construction, les frais de raccordement aux réseaux de distribution, les intérêts intercalaires etc. Les aménagements spéciaux, découlant de la nature de l'exploitation ne sont pas pris en considération; ces aménagements doivent être réalisés par l'entreprise intéressée elle-même.
2. En cas de location, le loyer doit, en outre, se calculer sur la base d'un amortissement linéaire sur une période de 40 ans au plus.
3. Les intérêts à porter en compte doivent être fixés à un pourcentage des intérêts effectifs que la commune devrait verser elle-même au moment de la conclusion de contrat, majorés d'un supplément de 1 %, par exemple, pour frais généraux, risque d'insolvabilité, etc.
4. La durée maximale des contrats de location-vente est fixée à 15 ans, et la durée minimale à 5 ans. Une option d'achat doit être prévue dans les contrats de location.
5. S'agissant de prêts communaux ou de garanties communales couvrant les intérêts et l'amortissement relatifs aux prêts accordés par des tiers, le bâtiment doit être grevé d'une hypothèque de premier rang au profit de la commune.
6. Le financement, par une commune, des frais nets de premier établissement ne peut dépasser 80 % de ceux-ci. On entend par frais nets de premier établissement les frais bruts de premier établissement diminués de la prime éventuellement versée par l'Etat.

7. Les garanties communales se limitent à un montant ne dépassant pas 80 % des frais nets de premier établissement.
8. Les aménagements spéciaux, découlant de la nature de l'exploitation, ne bénéficient pas du financement communal ni de garanties.
9. Les prêts hypothécaires communaux doivent être amortis linéairement en 20 ans au plus; il en va de même pour les prêts bénéficiant des garanties communales sus-visées.
10. Les intérêts à verser se calculent comme il est précisé sous 3.
Lors de l'octroi de garanties pour des prêts, il est exigé une contribution de 1 % par exemple pour les frais, les risques, etc.

B - Collaboration financière indirecte des communes

Nous citerons deux exemples des activités communales de ce genre :

- a) "Stichting Leeuwarder Industriegebouwen" à Leeuwarden.
Il est renvoyé à la visite faite les 2 et 3 juillet 1964 sur place par le groupe de travail "Le bâtiment industriel dans la politique de développement régional" et au rapport intitulé "Bâtiments industriels en Frise", paru dans la collection "Cahiers de reconversion industrielle" (Luxembourg, n° 2, septembre 1964). Un contrat-type figure en annexe II.
- b) N.V. Induma (N.V. Maatschappij tot bevordering van industriële bedrijvigheid in zuid-oost Noord-Brabant) à Helmond.

La N.V. Induma construit des halls d'usine "pour le marché" c'est-à-dire semi-anticipation, d'une surface de 500 m². Chaque hall se trouve sur une parcelle d'environ 2.000 m². Le hall peut être agrandi par la mise en place de toitures couvrant des espaces ouverts. On utilise à cet effet la charpente du hall appartenant en propre à l'entreprise ainsi que celle du hall avoisinant. Le paiement peut se faire au comptant ou sous le régime de la location-vente. En cas de location-vente, le prix du terrain est réglé immédiatement, tandis que les frais de construction sont payés moyennant des mensualités versées durant 20 ans.

On trouvera de plus amples détails dans les annexes III A, B, C et D.

CHAPITRE III

Construction de bâtiments industriels et prêt-bail

Comme il ressort des considérations exposées ci-dessus, l'incitation au développement industriel, telle qu'elle est pratiquée aux Pays-Bas par l'autorité centrale et les pouvoirs publics de niveau inférieur dans le cadre de la politique d'industrialisation suivie, se présente essentiellement comme une aide géographique circonscrite. Pour ce qui est de l'autorité centrale, cela découle de ce que celle-ci s'emploie au développement industriel d'un nombre limité de zones, situées en-dehors de la "conurbation périphérique" (Randstad Holland). En ce qui concerne les autorités de niveau inférieur, cette caractéristique des incitations va de soi.

Comme il est indiqué au chapitre II, certaines communes néerlandaises ont coopéré à la mise sur pied et au maintien d'organismes qui efforcent d'encourager la création d'activités industrielles dans leur région en construisant des halls d'usine "par anticipation". A l'occasion de la visite qu'il a faite en juillet 1964 en Frise, le comité d'experts du groupe d'étude "Le bâtiment industriel dans la politique de développement régional" a pu prendre connaissance des modalités de fonctionnement d'une telle institution.

Aux Pays-Bas, les institutions du genre considéré étaient jusqu'à une date récente les seules à construire des usines en anticipant sur l'initiative d'implanter une entreprise industrielle. Il a déjà été précisé plus haut que cette circonstance est principalement imputable à la rigueur de la politique centrale pratiquée par les pouvoirs publics en matière de construction, laquelle exclut l'obtention d'une autorisation pour la préconstruction de halls d'usine.

Différents entrepreneurs de bâtiment sont prêts à réaliser leurs projets de construction de halls d'usine simples d'un type standard conçu par eux. Les efforts dont témoignent ces projets visant à rationaliser, à planifier, à normaliser et à mécaniser, bref, à industrialiser la construction des bâtiments d'usine, permettent d'escompter un abaissement des prix de revient. Cet aspect présente surtout de l'intérêt pour les industries qui en sont réduites à utiliser des locaux simples et peu onéreux.

Par ailleurs, on enregistre des initiatives, non seulement du côté des entrepreneurs du bâtiment, mais surtout du côté de certaines sociétés d'investissement, qui concentrent leur activité sur la construction de bâtiments importants en accord avec le futur usager. Après l'achèvement du bâtiment, celui-ci est loué à l'usager pour une longue période, cette location ayant le caractère d'un prêt-bail.

Pour les caractéristiques du prêt-bail, il est renvoyé au rapport sur les "Formes particulières de financement de la reconversion industrielle", établi en liaison avec la présente étude par l'Institut de recherches économiques de l'université d'Amsterdam et qui a été publié en octobre 1964.

Cette évolution pourrait avoir des conséquences aussi bien défavorables que favorables pour la politique adoptée par les pouvoirs publics dans ses efforts tendant à envourager l'industrialisation régionale.

On peut imaginer que l'action des pouvoirs publics, qui a uniquement recours à des formes de financement "orthodoxes", peut être contrecarrée. Ce serait le cas si des sociétés de financement privées étaient à même, dans certains cas concrets, d'offrir à l'entreprise intéressée de telles possibilités d'implantation dans des bâtiments financés sous le régime du prêt-bail et situés dans une localité quelconque, que l'implantation dans les zones retenues par la politique régionale ne seraient plus assez attrayantes. La situation serait plus grave encore si les conditions posées par les sociétés de prêt-bail produisaient des effets discriminatoires vis-à-vis des facilités accordées sous forme de primes et de réductions de prix dans

les localités désignées par les pouvoirs publics pour l'expansion industrielle. Il est fort possible qu'une entreprise, par ailleurs solide et qui, pour des raisons de planification financière interne, entend financer une partie des moyens de production durables par le moyen du prêt-bail, soit limitée dans le choix du lieu de réalisation par l'obligation imposée par le bailleur de fonds d'effectuer l'implantation en un endroit que ce dernier estime géographiquement favorable. Il pourrait alors arriver qu'un centre d'expansion retenu de prime abord ne soit pas reconnu en tant que tel par la société de prêt-bail.

On peut penser que l'influence du prêt-bail soit favorable en ce qu'il accélérera l'expansion de l'appareil industriel. Les entreprises dynamiques dont le financement interne ne permet pas de réaliser l'extension nécessaire de leurs services d'exploitation au rythme voulu, hésitent souvent à emprunter des capitaux importants, ou à autoriser des tiers à prendre une participation au capital social. Un contrat irrévocable de prêt-bail a de fortes chances de rencontrer bien moins d'objections.

Il appartient aux pouvoirs publics d'examiner dans quelle mesure cette forme de financement est utilisable pour encourager l'industrialisation ou la reconversion industrielle, et dans quelle mesure il y a lieu d'adapter la politique aux changements intervenus dans la situation.

CHAPITRE IV

Régime tendant à promouvoir la reconversion industrielle au Limbourg ⁽¹⁾.

Le secrétaire d'Etat aux affaires économiques informe les intéressés de ce qui suit :

1. Le chef d'entreprise qui crée une activité industrielle sur un terrain industriel désigné par le ministre des affaires économiques, aménagé par une commune ou par une centrale industrielle dans la partie méridionale ou centrale du Limbourg, ou bien au sud de Roermond et à l'est de la Meuse peut bénéficier d'une subvention de l'Etat :
 - a) si les investissements en valeurs immobilisées représentent un montant de 500.000 Fl. au moins et
 - b) si l'activité industrielle permet de recruter un certain nombre de travailleurs précédemment occupés au Limbourg dans les mines ou dans des entreprises liées à celles-ci.
2. La subvention visée sous 1 s'élève :
 - a) à 50 % du prix d'achat du terrain considéré, et
 - b) à 60 Fl., pour chaque m² occupé - dans les deux ans suivant la date de l'autorisation de l'Etat visée à l'article 17 de la loi sur la reconstruction - par des bâtiments ou des installations à usage industriel de caractère permanent, soit achevés, soit dans une phase avancée de construction.

Sauf décision contraire du ministre des affaires économiques, la subvention accordée pour un établissement industriel ne peut dépasser 3 millions de florins en tout.

3. Le chef d'entreprise désireux de bénéficier d'une subvention adresse une demande à cet effet au ministre des affaires économiques par l'intermédiaire de la députation permanente du Limbourg.

Cette demande doit fournir des renseignements précis sur la nature de l'établissement industriel à implanter, indiquer le nombre de travailleurs visés au point 1 sous b), susceptibles d'être employés dans l'établissement ainsi que le délai dans lequel le projet pourra être réalisé. L'auteur de la demande doit, en outre, communiquer le plan d'investissement et de financement et indiquer l'étendue en m² du terrain acheté et de la surface à bâtir. A la demande doivent être joints le contrat de vente provisoire et le projet de construction.

Le demandeur peut au besoin être invité à fournir des renseignements complémentaires.

4. Le ministre des affaires économiques fait savoir au demandeur si sa demande de subvention est agréée ou rejetée. L'octroi d'une subvention se fait aux conditions suivantes :
 - a) Deux ans après la date de l'autorisation de l'Etat visée au point 2, le demandeur doit avoir réalisé tout ou partie de la construction décrite dans sa demande.

⁽¹⁾ Annexe VI du "Mémoire relatif à l'industrie minière et à la restructuration industrielle du Limbourg méridional" (Session 1965-1966/8424).

b) Le demandeur doit recruter un nombre de travailleurs, fixé par le ministre des affaires économiques de la catégorie visée au point 1 sous b),

Le ministre des affaires économiques peut subordonner l'octroi de la subvention à d'autres conditions.

5. Dans le mois suivant l'expiration du délai visé au point 4, le chef d'entreprise adresse à la députation permanente du Limbourg un relevé précisant le nombre de m² visé au point 2 sous b). Ce relevé sera assorti d'un calcul détaillé de cette surface et d'un croquis s'y rapportant. Le ministre des affaires économiques fixe la subvention sur la base de ces documents préalablement vérifiés par la députation permanente du Limbourg.
6. Le versement de la subvention s'effectue comme suit :
 - a) 75 % du montant, s'il a été démontré, à la satisfaction du ministre des affaires économiques, que toutes les conditions requises, à l'exception de celles énoncées au point 4 sous b), sont remplies et que le nombre de m² de surface bâtie visé au point 5 correspond à la réalité;
 - b) les 25 % restants, dès qu'il a été démontré, à la satisfaction du ministre des affaires économiques, que le nombre de travailleurs visé au point 4 sous b), a été recruté.
7. Le ministre des affaires économiques a la faculté de fixer, dans les cas qui selon lui le méritent, un délai supérieur au délai de deux ans visé aux points 2 et 4.
8. Le ministre des affaires économiques peut déclarer le présent régime entièrement ou partiellement applicable à une nouvelle activité industrielle implantée sur un terrain autre que celui visé au point 1, situé dans la zone définie au point 1, si les investissements en valeurs immobilisées de l'entreprise intéressée représentent un montant supérieur à 5 millions de florins.

Précisions sur le régime tendant à promouvoir la reconversion industrielle au Limbourg

De nouveaux emplois industriels doivent être créés pour compenser le sous-emploi qui apparaîtra au Limbourg à la suite de l'épuisement et de la fermeture progressive des mines. C'est pourquoi une reconversion industrielle est indispensable. On a conçu à cet effet un régime d'encouragement, au titre duquel il sera accordé, dans les cas qui le méritent, une contribution financière à l'investissement que requiert la création d'une nouvelle activité industrielle sur un terrain situé dans la partie méridionale ou centrale du Limbourg, ou bien au sud de Roermond et à l'est de la Meuse, désigné par le ministre des affaires économiques, et qui est destiné à cet usage en conformité d'un plan d'aménagement du territoire. Ce régime est dénommé "régime tendant à promouvoir la reconversion industrielle au Limbourg".

Comme pour le régime de prime et de réduction de prix "encouragement de l'implantation industrielle dans les centres d'expansion" (Staatscourant 1964, 241), le régime considéré laisse au ministre des affaires économiques le soin de décider si, dans un cas déterminé, le régime sera appliqué ou non. Ce qui différencie les deux régimes, c'est que les cas auxquels il peuvent s'appliquer sont nettement dissemblables. Il est à noter que la décision d'appliquer, dans un cas déterminé le régime tendant à promouvoir la reconversion industrielle au Limbourg, dépend surtout des éléments suivants:

- a) Le réemploi de personnes précédemment occupées au Limbourg dans les mines ou dans les entreprises liées à celles-ci (sous-traitants);
- b) l'intérêt que présente le projet industriel pour l'amélioration de la structure industrielle de la zone considérée;
- c) le choix du terrain industriel en vue de la réalisation du projet.

Le nombre de travailleurs à recruter parmi des personnes devant être reclassées à la suite de la réduction de l'activité et de la fermeture des mines est fixé cas par cas; en règle générale, on devra recruter un nombre minimum de 25 travailleurs.

Le nombre de travailleurs à recruter parmi les personnes devant être reclassées à la suite de la réduction de l'activité et de la fermeture des mines est fixé cas par cas; en règle générale, on devra recruter un nombre minimum de 25 travailleurs.

Précisons encore que le régime n'est applicable que si le prix d'achat du terrain industriel est raisonnable aux yeux du ministre des affaires économiques.

Provisoirement, on a désigné comme terrains industriels au sens susvisé :

1. Le terrain industriel "Heide" de la centrale industrielle "Région de la Roer".
2. Les terrains industriels "Kling-Roodebeek", "Bouwberg" et "Beitel" de la centrale industrielle Bassin minier-Est.
3. Le terrain industriel "Buchten" de la commune de Born.

Au besoin, d'autres terrains pourront être désignés au Limbourg méridional ou dans la partie du Limbourg central limitée au nord par Roermond et à l'ouest par la Meuse.

Des implantations sur des terrains industriels qui, sans être désignés comme susvisé, se situent dans la zone considérée (par exemple, sur des terrains appartenant aux mines d'Etat) peuvent également être retenues pour l'application du régime, mais le montant nécessaire à l'investissement en valeurs immobilisées doit alors dans chaque cas représenter un montant supérieur à 5 millions de florins.

La subvention est versée en une fois, si le recrutement est réalisé à l'époque de la fixation du nombre de travailleurs à embaucher, le plus souvent deux ans après la date de l'autorisation accordée par l'Etat pour la construction en vertu de la loi sur la reconstruction. Si ce recrutement n'a pas encore été effectué, il est versé 75 % dans l'immédiat, le règlement des 25 % restants étant différé jusqu'à l'exécution de la clause de recrutement.

Tiré à part du Nederlandse Staatscourant du
lundi 9 mars 1959, n° 47

MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES
RÉGIME DES PRÊTS ACCORDÉS AVEC LA GARANTIE DE L'ÉTAT AUX CHEFS DES MOYENNES
ET PETITES ENTREPRISES

(Décision de 1959 relative aux prêts aux classes moyennes)
7 mars 1959/N° 501/Direction de la législation et des autres questions juridiques

Le secrétaire d'Etat aux affaires économiques,
vu l'article 14 de la loi sur la comptabilité publique (Journal Officiel du Royaume,
1927, 259),

Arrête les dispositions suivantes :

Paragraphe 1. Dispositions générales

Article premier

1. Au sens de la présente décision et de ses annexes, il faut entendre par :
 Chef d'entreprise : toute personne exploitant une moyenne ou petite entreprise
 et toute personne envisageant d'exploiter une telle entreprise ;
 Ministre : le ministre des affaires économiques ;
 Fonds de cautionnement : un Fonds de cautionnement pour les classes moyennes agréé
 en tant que tel par le ministre en conformité de la décision de 1959 sur les fonds
 de cautionnement ;
2. Pour l'application de la présente décision et de ses annexes, le ministre a la
 faculté, dans des cas particuliers, d'assimiler à un chef d'entreprise une person-
 ne, exerçant une activité professionnelle, qui n'a pas cette qualité.

Article 2

1. Les chefs d'entreprise peuvent bénéficier de prêts avec la garantie totale ou
 partielle de l'Etat.
2. Les chefs d'entreprise peuvent, en outre, bénéficier de prêts avec la garantie to-
 tale ou partielle d'un Fonds de cautionnement ou d'un Fonds spécial de garantie.
3. L'octroi des garanties visées aux alinéas précédents peut être limité si le minis-
 tre le juge opportun, compte tenu de la situation économique générale.
4. Conformément aux dispositions de la décision de 1959 sur les Fonds de cautionne-
 ment, l'Etat verse à un Fonds de cautionnement certaines contributions en compen-
 sation partielle des pertes subies par celui-ci à la suite de l'octroi des garan-
 ties visées au deuxième alinéa.

Paragraphe 2. Octroi de prêts

Article 3

Les annexes de la présente décision précisent les buts pour lesquels
 peuvent être consentis les prêts visés à l'article 2, les montants de ces prêts,
 ainsi que les modalités de présentation et d'instruction des demandes.

Article 4

Un prêt est accordé seulement si :

- a) le demandeur est solvable
- b) les dirigeants de l'entreprise considérée possèdent les qualités et les aptitudes personnelles nécessaires pour gérer cette entreprise avec de bons résultats;
- c) on peut raisonnablement escompter que le prêt contribuera à l'obtention de résultats d'exploitation satisfaisants dans l'entreprise intéressée, compte tenu du versement régulier des montants dus au titre des intérêts et de l'amortissement.

Article 5

Un prêt n'est pas accordé si :

- a) il apparaît, lors de l'instruction de la demande, que le demandeur exerce ou exercera dans l'entreprise considérée une activité interdite par une disposition législative quelconque;
- b) le demandeur, invité à fournir des renseignements destinés à permettre l'examen de sa requête, ne fournit pas ces renseignements ou fournit des renseignements non conformes à la vérité;
- c) le demandeur est à même de couvrir les besoins de fonds par une autre voie appropriée;
- d) on peut raisonnablement penser que la gestion de l'entreprise, telle que la permettra l'utilisation des moyens financiers provenant du prêt, sera peu judicieuse ou ne sera pas conforme aux bons usages commerciaux;
- e) le demandeur ou son épouse bénéficient ou bénéficieront d'un revenu d'une certaine importance ne provenant pas de l'entreprise.

Article 6

Les frais afférents à l'instruction d'une demande de prêt, dus par le demandeur peuvent être réclamés avant l'instruction.

Paragraphe 3. Dispositions générales applicables au bénéficiaire du prêt

Article 7

Lors de la conclusion du contrat de prêt, le bénéficiaire s'engage :

- a) A fournir la sûreté réelle ou personnelle pouvant être constituée selon le bailleur de fonds;
- b) à établir et à tenir une comptabilité d'exploitation claire suivant les instructions du bailleur de fonds;
- c) à accorder au ministre et au bailleur de fonds, ainsi qu'aux personnes désignées par eux, les facilités suivantes :
 1. Leur fournir dans les plus brefs délais, sur leur demande, tous renseignements sur la gestion de l'entreprise;
 2. Leur permettre, sur leur demande, de consulter les livres et les documents et d'accéder aux locaux d'exploitation;
- d) à remettre chaque année au bailleur de fonds, aussitôt que possible après l'établissement du bilan sur l'exercice écoulé, un exemplaire de ce bilan et un compte d'exploitation s'y rapportant.

Paragraphe 4. Dispositions générales applicables au bailleur de fonds

Article 8

Le bailleur de fonds est tenu

- a) De ne pas résilier un prêt accordé aussi longtemps que le bénéficiaire exécute les obligations découlant pour lui du contrat de prêt, sauf si des raisons jugées importantes par le bailleur de fonds obligent celui-ci à dénoncer le contrat;
- b) de tenir compte, notamment, en fixant la durée et les conditions de remboursement d'un prêt, des bénéfices possibles de l'entreprise intéressée et des amortissements à effectuer selon les bons usages commerciaux;
- c) de gérer les prêts accordés séparément suivant les catégories visées dans les annexes de la présente décision;
- d) de fournir périodiquement au ministre, en double exemplaire, les renseignements demandés par celui-ci, sur les prêts en cours ;
- e) d'autoriser le contrôle, par ordre du ministre, de la comptabilité visée sous c).

Paragraphe 5. Garanties

Article 9

1. les annexes de la présente décision indiquent les organismes habilités à accorder une garantie et précisent le pourcentage du montant total du prêt, des intérêts, de la commission de compte et des frais, couvert par cette garantie.
2. Les garanties sont données au moyen de contrats de cautionnement généraux ou particuliers.

Paragraphe 6. Voies de recours

Article 10

1. Les annexes de la présente décision précisent si, et dans l'affirmative devant quel organisme, appel peut être interjeté:
 - a) D'un refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par un organisme à l'acceptation duquel cette demande est soumise en conformité des dites annexes, ou du rejet d'une telle demande par le bailleur de fonds;
 - b) de la résiliation par le bailleur de fonds d'un prêt accordé.
2. Un recours du genre visé au premier alinéa sous a) doit être introduit par écrit dans le mois suivant la notification au demandeur du refus ou du rejet. Un recours du genre visé au premier alinéa sous b) doit être introduit par écrit dans la semaine suivant la notification de la résiliation au bénéficiaire du prêt.

Article 11

Le refus d'acquiescer à une demande de prêt ou son rejet, ainsi que la résiliation d'un prêt accordé, sont notifiés immédiatement au demandeur ou au bénéficiaire du prêt. La communication précise si cette décision est susceptible d'appel, et, dans l'affirmative, indique l'instance compétente, ainsi que le délai à observer.

Article 12

Si le recours est déclaré fondé, le ministre veille à ce que le refus ou le rejet fasse l'objet d'une révision correspondante ou que la résiliation soit annulée.

Paragraphe 7. Commission pour les prêts aux classes moyennes

Article 13

Il est institué une commission pour les prêts aux classes moyennes.

Article 14

La commission émet, à l'intention du ministre, soit à la demande de celui-ci, soit de sa propre initiative, des avis sur :

- a) Toute modification apportée à la présente décision et à la décision de 1959 relative aux fonds de cautionnement;
- b) toutes autres questions touchant l'octroi des prêts visés à l'article 2 de la présente décision.

Article 15

1. La commission se compose de huit membres. Le ministre désigne :

- a) Quatre membres présentés respectivement par la Nederlandsche Middenstrandsbank N.V., le Fonds général de garantie, le conseil pour les moyennes et petites entreprises et l'association des Fonds de cautionnement pour les classes moyennes aux Pays-Bas;
 - b) un membre présenté en commun par les Fonds spéciaux de garantie;
 - c) deux membres après consultation des organisations de droit public et privé exerçant leur activité dans le secteur des classes moyennes;
 - d) un membre fonctionnaire.
2. La commission élit un président en son sein. Le ministre adjoint un secrétaire à la commission.

Paragraphe 8. Dispositions transitoires et finales

Article 16

Le ministre est habilité à accorder dans les cas qu'il juge exceptionnels des dérogations aux dispositions de la présente décision et de ses annexes.

Article 17

La décision relative aux prêts aux classes moyennes (Staatscourant 1966, 50), ainsi que les annexes s'y rapportant, sont abrogées.

Article 18

La présente décision peut être citée sous la dénomination : décision de 1959 relative aux prêts pour les classes moyennes.

Article 19

1. La présente décision est publiée au Staatscourant.
2. Elle entrera en vigueur à compter du lendemain de la publication.

La Haye, le 7 mars 1959.

Le secrétaire d'Etat aux affaires économiques,

G.M.J. Veldkamp.

ANNEXE I

Prêt d'équipement industriel

Article premier

1. Un chef d'entreprise peut bénéficier d'un prêt d'équipement industriel destiné au financement de l'acquisition, de l'extension, de la rénovation, de l'amélioration ou de la réparation de l'équipement industriel dans son acception la plus large.
2. Le prêt peut comprendre un montant limité destiné à augmenter le fonds de roulement.
3. Un prêt d'équipement industriel est refusé si le demandeur a déjà obtenu un prêt d'aménagement du genre visé à l'annexe V et si ce prêt n'a pas encore été remboursé par lui.

Article 2

1. Le montant du prêt ne peut dépasser 40.000 Fl. Il est accordé pour une durée de dix ans au plus.
2. Les taux des intérêts débiteurs et de la commission de compte dus par le bénéficiaire du prêt ne dépassent pas les taux usuels.

Article 3

1. Sauf dans le cas visé au troisième alinéa, la demande de prêt est présentée par écrit au Fonds de cautionnement dans la sphère d'activité duquel l'entreprise considérée est ou sera établie.
2. Lorsque la demande tend à l'obtention d'un prêt ne dépassant pas 5.000 Fl., le Fonds de cautionnement, s'il acquiesce à la demande, transmet celle-ci au bailleur de fonds désigné par lui.
3. Lorsque la demande tend à l'obtention d'un prêt supérieur à 5.000 Fl., elle est présentée par écrit à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds.
4. Le montant du prêt d'équipement industriel, du prêt spécial, du prêt de reprise et du prêt d'un fonds de cautionnement, visés respectivement à l'annexe I, à l'annexe II, à l'article 2 de l'annexe IV et à l'annexe VII, accordés à un bénéficiaire par l'intermédiaire d'un fonds de cautionnement, ne peut dépasser 5.000 Fl. En cas de dépassement de ce montant à la suite de l'octroi d'un prêt d'équipement industriel, la disposition du troisième alinéa est applicable par analogie.

Article 4

Une garantie de 100 % est donnée, selon le cas, par l'Etat ou le Fonds de cautionnement intéressé.

Article 5

1. Le refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par le Fonds de garantie intéressé, est susceptible d'appel devant le ministre.
2. Le rejet par le bailleur de fonds d'une demande de prêt ou la résiliation par lui d'un prêt accordé est susceptible d'appel devant le ministre.

ANNEXE II

Crédit spécial

Article premier

Un chef d'entreprise qui exploite une entreprise ayant plus de deux ans d'existence et ayant démontré sa raison d'être, peut bénéficier d'un prêt spécial destiné à surmonter les difficultés de trésorerie qu'il rencontre ou risque de rencontrer, sans faute de sa part, en liaison avec l'exploitation de son entreprise.

Article 2

1. Le montant du prêt ne peut dépasser 40.000 Fl. Il est accordé pour une durée de dix ans au plus.
2. Les taux des intérêts débiteurs et de la commission de compte dus par le bénéficiaire du prêt ne doivent pas dépasser les taux usuels.

Article 3

1. Sauf dans le cas visé au troisième alinéa, la demande de prêt est présentée par écrit au Fonds de cautionnement dans la sphère d'activité duquel l'entreprise considérée est ou sera établie.
2. Lorsque la demande vise à l'obtention d'un prêt ne dépassant pas 5.000 Fl., le fonds de cautionnement, s'il acquiesce à la demande, transmet celle-ci au bailleur de fonds désigné par lui.
3. Lorsque la demande vise à l'obtention d'un prêt supérieur à 5.000 Fl., elle est présentée par écrit à la Nederlansche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds.
4. Le montant total du prêt d'équipement industriel, du prêt spécial, du prêt de reprise et du prêt d'un Fonds de cautionnement, visés respectivement à l'annexe I, à l'annexe II, à l'article 2 de l'annexe IV et à l'annexe VII, accordés à un bénéficiaire par l'intermédiaire d'un Fonds de cautionnement, ne peut dépasser 5.000 Fl. En cas de dépassement de ce montant à la suite de l'octroi d'un prêt spécial, la disposition du troisième alinéa est applicable par analogie.

Article 4

Une garantie de 100 % est donnée, selon le cas, par l'Etat ou le Fonds de cautionnement intéressé.

Article 5

1. Le refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par le Fonds de garantie intéressé, est susceptible d'appel devant le ministre.
2. Le rejet par le bailleur de fonds d'une demande de prêt et la résiliation par lui d'un prêt accordé, est susceptible d'appel devant le ministre.

ANNEXE III

Prêt de coopération économique

Article premier

Deux ou plusieurs chefs d'entreprise peuvent bénéficier ensemble d'un prêt de coopération économique en vue du financement d'investissements ou de l'acquisition de fonds de roulement, pour autant que ces opérations servent à instaurer entre eux une coopération économique - assortie ou non d'une fusion de leurs entreprises - à l'effet de rationaliser l'exploitation.

Article 2

1. Le prêt est accordé jusqu'à concurrence d'un montant apparaissant encore raisonnable par rapport aux fonds propres et aux capitaux empruntés à long terme, investis par les demandeurs dans l'entreprise considérée. Il est accordé pour une durée de dix ans au plus.
2. Les taux des intérêts débiteurs et de la commission de compte dus par le bénéficiaire du prêt ne dépassent pas les taux usuels.

Article 3

1. La demande de prêt est présentée par écrit à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds, qui la transmet au ministre.
2. Si le ministre approuve la forme de coopération économique choisie, il renvoie la demande à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V.

Article 4

L'Etat accorde une garantie de 100 %.

Article 5

Le rejet par le bailleur de fonds d'une demande de prêt ou la résiliation par lui d'un prêt accordé, est susceptible d'appel devant le ministre.

ANNEXE IV

Prêt de reprise

Article premier

1. Un chef d'entreprise peut bénéficier d'un prêt de reprise d'un montant supérieur à 5.000 Fl. pour le financement de la reprise de tout ou partie d'une entreprise existante, si cette entreprise appartient à une branche d'activité pour laquelle il existe un Fonds spécial de garantie dont les statuts, les règlements et les directives applicables à l'instruction des demandes de prêt ont été approuvés par le ministre.
2. Un chef d'entreprise peut, en outre, bénéficier d'un prêt de reprise d'un montant supérieur à 5.000 Fl. pour le financement de la reprise de tout ou partie d'un bâtiment à usage industriel existant :

- a) si l'entreprise exploitée avant la reprise dans tout ou partie du bâtiment considéré ou l'entreprise qui y sera exploitée après la reprise appartient à une branche d'activité pour laquelle il existe un Fonds spécial de garantie dont les statuts, les règlements et les directives applicables à l'instruction des demandes de prêt ont été approuvés par le ministre;
 - b) si les Fonds spéciaux de garantie ont pris entre eux un arrangement aux termes duquel le Fonds spécial de garantie pour la branche d'activité dont relève l'entreprise à exploiter après la reprise accorde également une garantie dans un cas du genre visé au présent alinéa;
 - c) si le ministre a approuvé cet arrangement mutuel.
3. Les dispositions des articles 3 à 7 de la présente annexe sont applicables à l'octroi d'un prêt de reprise du genre visé au premier ou au deuxième alinéa.

Article 2

- 1. Un chef d'entreprise peut bénéficier d'un prêt de reprise ne dépassant pas 5.000 Fl. pour le financement de la reprise de tout ou partie d'une entreprise existante ou d'un bâtiment industriel existant.
- 2. Les dispositions de l'article 3, premier alinéa, de la présente annexe et celles des articles 2 à 5 de l'annexe VII sont applicables, ou applicables par analogie, à l'octroi d'un prêt de reprise du genre visé au premier alinéa.

Article 3

- 1. Le prêt peut, notamment, être refusé si le demandeur exploite déjà une moyenne ou petite entreprise et se propose à l'aide du prêt demandé,
 - a) d'entreprendre également l'exploitation d'une autre entreprise, ou
 - b) d'agrandir son entreprise par l'adjonction d'un ou de plusieurs locaux industriels aux trois locaux existants.
- 2. Il peut également être refusé si le fonds spécial de garantie intéressé ne dispose pas des moyens financiers nécessaires pour la garantie à donner par lui en conformité de l'article 6.

Article 4

- 1. Le prêt est accordé jusqu'à concurrence du montant jugé approprié par le Fonds spécial de garantie intéressé, après consultation du ministre. Il est accordé pour une durée de dix ans au plus.
- 2. Les taux des intérêts débiteurs et de la commission de compte dus par le bénéficiaire du prêt ne doivent pas dépasser les taux usuels.

Article 5

- 1. La demande de prêt est présentée par écrit au Fonds spécial de garantie intéressé.
- 2. Si le Fonds acquiesce à la demande, il la transmet au ministre.
- 3. Si le ministre accepte également la demande, il la transmet à la Nederlandsche Middenstansbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds.

Article 6

L'Etat accorde une garantie ne pouvant dépasser 66 2/3 %; le Fonds spécial de garantie intéressé accorde une garantie couvrant le pourcentage restant.

Article 7

1. Le refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par le Fonds spécial de garantie intéressé, le rejet par le bailleur de fonds d'une telle demande et la résiliation par celui-ci d'un prêt accordé, sont susceptibles d'appel devant une commission ad hoc.
2. Le ministre, la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. et chaque Fonds spécial de garantie désignent chacun un membre de la commission. Parmi les membres désignés par les Fonds, seul le membre nommé par le Fonds intéressé participe à l'instruction d'un recours.
3. Le recours ne peut être déclaré fondé que par décision unanime de la commission.

ANNEXE V

Prêt d'aménagement

Article premier

1. Un chef d'entreprise peut bénéficier d'un prêt d'aménagement pour le financement de l'aménagement, au sens le plus large, d'un local à usage industriel dans un bâtiment nouvellement construit.
2. Le prêt peut comprendre un montant destiné à financer l'achat de stocks et le remboursement de créances en suspens.
3. Le prêt peut être assorti d'une garantie couvrant le montant du loyer dû par le bénéficiaire du prêt.
4. Le prêt peut, notamment, être refusé si le demandeur exploite déjà une moyenne ou petite entreprise et se propose, à l'aide du prêt demandé,
 - a) d'entreprendre également l'exploitation d'une autre entreprise, ou
 - b) d'agrandir son entreprise par l'adjonction d'un ou de plusieurs locaux industriels aux trois locaux existants.

Article 2

1. Le montant du prêt ne peut dépasser 50.000 Fl. Il est accordé pour une durée de quinze ans au plus.
2. Les taux des intérêts débiteurs et de la commission de compte dus par le bénéficiaire du prêt ne dépassent pas les taux usuels.

Article 3

1. La demande de prêt est présentée par écrit au Fonds général de garantie pour les classes moyennes. Si l'entreprise du demandeur fait ou fera partie d'une branche d'activité pour laquelle il existe un Fonds spécial de garantie dont les statuts les règlements et les directives applicables à l'instruction des demandes de prêt ont été approuvés par le ministre, la demande peut également être présentée à ce dernier Fonds; celui-ci la transmet alors au Fonds général de garantie.

2. S'il existe pour la branche d'activité considérée un Fonds spécial de garantie du genre visé au premier alinéa, le Fonds général de garantie transmet la demande avec un rapport au Fonds spécial de garantie; si celui-ci acquiesce à la demande, il la renvoie au Fonds général de garantie.
3. Si le Fonds général de garantie acquiesce à cette demande, il la transmet à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds.

Article 4

L'Etat accorde une garantie de 100 %.

Article 5

Le refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par le Fonds spécial de garantie intéressé ou par le Fonds général de garantie, le rejet d'une telle demande par le bailleur de fonds et la résiliation par celui-ci d'un prêt accordé sont susceptibles d'appel devant le ministre.

ANNEXE VI

Prêt hypothécaire

Article premier

1. Un chef d'entreprise peut bénéficier d'un prêt hypothécaire pour le financement soit de l'achat de terrain et de la construction sur celui-ci d'un bâtiment à usage industriel, soit de l'achat d'un bâtiment à usage industriel nouvellement construit, s'il se propose d'exploiter son entreprise dans un ou plusieurs locaux de ce bâtiment.
2. Le prêt peut, notamment, être refusé si le demandeur exploite déjà une moyenne ou petite entreprise, et se propose, à l'aide du montant du prêt demandé :
 - a) D'entreprendre également l'exploitation d'une autre entreprise, ou
 - b) d'agrandir son entreprise par l'adjonction d'un ou de plusieurs locaux industriels aux trois locaux existants.

Article 2

1. Le montant du prêt ne peut dépasser 50.000 Fl., ni 85 % des frais bruts de premier établissement ou du prix d'achat du bâtiment à usage industriel. L'octroi du prêt comporte la constitution d'une hypothèque sur le bâtiment industriel à construire ou à acheter.
2. L'octroi du prêt est assorti de conditions garantissant un remboursement de 50 % au moins en quinze ans.
3. Le taux de l'intérêt hypothécaire et les frais sont fixés d'un commun accord par le bailleur de fonds et le bénéficiaire du prêt.

Article 3

1. La demande de prêt est présentée par écrit au Fonds général de garantie pour les classes moyennes. Si l'entreprise du demandeur fait ou fera partie d'une branche d'activité pour laquelle il existe un Fonds spécial de garantie dont les statuts les règlements et les directives applicables à l'instruction des demandes de prêt ont été approuvés par le ministre, la demande peut également être présentée à ce dernier Fonds; celui-ci la transmet alors au Fonds général de garantie.

2. S'il existe pour la branche d'activité considérée un Fonds spécial de garantie du genre visé au premier alinéa, le Fonds général de garantie transmet la demande avec un rapport au Fonds spécial de garantie, si celui-ci acquiesce à la demande, il la renvoie au Fonds général de garantie.
3. Si le Fonds général de garantie acquiesce à la demande et si un accord est intervenu avec le bailleur de fonds sur les conditions de l'octroi du prêt, l'Etat accorde une garantie pour le prêt demandé.

Article 4

L'Etat accorde une garantie de 50 %, qui expire au bout de quinze ans.

Article 5

1. Le refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par le Fonds spécial de garantie intéressé ou par le Fonds général de garantie, est susceptible d'appel devant le ministre.
2. Le rejet d'une demande de prêt par le bailleur de fonds et la résiliation par celui-ci d'un prêt accordé ne sont pas susceptibles d'appel.

ANNEXE VII

Prêt d'un fonds de cautionnement

Article premier

Un chef d'entreprise qui exploite une entreprise ayant plus de deux ans d'existence et ayant démontré sa raison d'être, peut bénéficier d'un prêt d'un Fonds de cautionnement destiné à surmonter les difficultés de trésorerie qu'il rencontre ou risque de rencontrer en liaison avec l'exploitation de son entreprise, s'il ne remplit pas les conditions pour bénéficier d'un prêt spécial du genre visé à l'article 2.

Article 2

1. Le montant du prêt ne peut dépasser 5.000 Fl. Il est accordé pour une durée de cinq ans au plus.
2. Le taux des intérêts débiteurs réclamé au bénéficiaire est au plus supérieur d'un demi % au taux d'escompte pratiqué par la Nederlandsche Bank N.V. avec un minimum de 4 %.

Article 3

1. La demande de prêt est présentée par écrit au Fonds de cautionnement auquel s'est affiliée la commune dans laquelle l'entreprise considérée est établie.
2. Si le Fonds de cautionnement acquiesce à la demande, il la transmet au bailleur de fonds désigné par lui.
3. Le montant total du prêt d'équipement industriel, du prêt spécial, du prêt de reprise et du prêt d'un Fonds de cautionnement, visé respectivement à l'annexe I, à l'annexe II, à l'article 2 de l'annexe IV et à l'annexe VII, accordé à un bénéficiaire par l'entremise d'un Fonds de cautionnement, ne peut dépasser 5.000 Fl. Un prêt d'un Fonds de cautionnement n'est pas accordé s'il doit conduire au dépassement du montant susvisé.

Article 4

Le Fonds de cautionnement intéressé accorde une garantie de 100 %.

Article 5

1. La suite réservée à une demande de prêt n'est pas susceptible d'appel.
2. La résiliation par le bailleur de fonds d'un prêt accordé n'est pas susceptible d'appel.

REGIME DES FONDS DE CAUTIONNEMENT POUR LES CLASSES MOYENNES

(Décision de 1959 relative au Fonds de cautionnement)

7 mars 1959/n° 501/Direction de la législation et des questions juridiques diverses.

Le secrétaire d'Etat aux affaires économiques, vu l'article 14 de la loi sur la comptabilité publique (Journal officiel du Royaume 1928, 259) et l'article 2, quatrième alinéa de la décision de 1959 relative aux prêts pour les classes moyennes;

Arrête les dispositions suivantes :

Paragraphe 1. Définitions

Article premier

Au sens de la présente décision, il faut entendre par :

Ministre : le ministre des affaires économiques;
 association : l'association des Fonds de cautionnement pour les classes moyennes aux Pays-Bas;
 fonds : un Fonds de cautionnement pour les classes moyennes agréé par le ministre en conformité de l'article 2.

Paragraphe 2. Agrément des Fonds de cautionnement

Article 2

1. Un Fonds de garantie pour les classes moyennes peut, sur sa demande, être agréé en tant que tel par le ministre.
2. A la demande doivent être joints :
 - a) Une copie certifiée conforme des statuts et du règlement intérieur du Fonds de cautionnement ;
 - b) un document précisant la composition et l'origine du capital du Fonds de cautionnement ;
 - c) une copie certifiée conforme des contrats passés par le Fonds de cautionnement avec des bailleurs de fonds.
3. Le ministre peut refuser l'agrément si le contenu des documents présentés justifie, à son sens, cette décision.

Article 3

1. Chaque Fonds informe le ministre des modifications apportées :
 - a) Au statut et au règlement intérieur du Fonds;
 - b) à la composition et à l'origine du capital du Fonds;
 - c) aux contrats visés à l'article 2, deuxième alinéa, sous c).
2. Chaque Fonds soumet, en outre, au ministre une copie certifiée conforme de tout nouveau contrat du genre visé à l'article 2, deuxième alinéa sous c).

Article 4

Le ministre peut annuler un agrément :

- a) Si les renseignements fournis en application de l'article 3 justifient, à son sens, cette décision;
- b) si le Fonds se rend coupable d'une grave négligence dans l'observation d'une prescription quelconque édictée par/ou en vertu de la présente décision ou de la décision de 1959 relative aux prêts aux classes moyennes.

Paragraphe 3. Participation aux pertes subies du fait de garanties données

Article 5

1. Si le bénéficiaire d'un prêt du genre visé à l'annexe I, à l'annexe II, à l'article premier de l'annexe IV ou à l'annexe VII de la décision de 1959 relative aux prêts aux classes moyennes n'exécute pas ses obligations vis-à-vis d'un Fonds qui, en sa qualité de caution, a payé le bailleur de fonds au lieu et place de ce bénéficiaire, le ministre accorde, sur la demande du Fonds, une contribution à celui-ci, sauf dans les cas visés à l'article 6, quatrième alinéa.
2. Cette contribution est égale à la somme du montant restant dû au Fonds par le bénéficiaire du prêt et du montant des dépenses engagées par le Fonds pour faire exécuter par ce bénéficiaire ses obligations vis-à-vis du Fonds. Si, toutefois, il s'agit d'un prêt de reprise ou d'un prêt d'un Fonds de cautionnement du genre visé respectivement à l'article 2 de l'annexe IV et à l'annexe VII de la décision de 1959 relative aux prêts aux classes moyennes, la contribution est égale à la moitié de la somme des montants susvisés.

Article 6

1. Un Fonds ne peut formuler une demande du genre visé à l'article 5 que si son comité directeur a exprimé l'avis qu'il ne peut, plus, raisonnablement s'attendre à ce que le bénéficiaire du prêt paie le montant dû par lui au Fonds.
2. Un Fonds formule une telle demande en adressant au ministre, dans les cinq mois suivant l'expiration d'un exercice, un relevé des montants, dus au Fonds par des bénéficiaires de prêts, ayant fait l'objet, durant cet exercice, de l'avis visé au premier alinéa.
3. Ce relevé est complété, pour chacun des montants visés au deuxième alinéa, par les indications suivantes :
 - a) Les raisons ayant amené le Fonds à acquiescer à la demande de prêt considérée;
 - b) la date à laquelle le Fonds a payé en qualité de caution au lieu et place du bénéficiaire considéré;
 - c) les raisons pour lesquelles le comité directeur du Fonds en est venu à exprimer sur ce bénéficiaire l'avis visé au premier alinéa.
 - d) le montant des dépenses effectuées par le Fonds pour faire exécuter par le bénéficiaire considéré les obligations vis-à-vis du Fonds.

4. Le ministre rejette une demande de contribution si :
- a) Le Fonds a acquiescé à la demande de prêt considérée en violation de la présente décision ou de la décision de 1959 relative aux prêts aux classes moyennes;
 - b) le comité directeur du Fonds n'a pu en toute équité en venir à exprimer sur le bénéficiaire considéré l'avis visé au premier alinéa;
 - c) le Fonds, en formulant sa demande, n'a pas fourni les renseignements visés au troisième alinéa.
5. Le ministre ne rejette une demande de contribution qu'après avoir entendu le Fonds demandeur et, si celui-ci le désire, le comité directeur de l'association.

Paragraphe 4. Dispositions générales applicables au Fonds
de cautionnement agréé

Article 7

Un Fonds autorise le conseiller des classes moyennes dans le ressort duquel il est établi à assister aux réunions du comité directeur et du comité exécutif. Il l'informe en temps utile de la date et de l'ordre du jour de chacune de ces réunions, et lui adresse les autres documents s'y rapportant.

Article 8

1. Un Fonds ne peut se porter caution que si et pour autant que le montant total des prêts pour lesquels des cautionnements ont déjà été fournis ne dépasse pas le décuple du montant total du capital social et des réserves, tel qu'il ressort du dernier bilan du Fonds.
2. Le ministre peut accorder une dérogation à cette règle. La dérogation peut être assortie de restrictions et subordonnée au respect de certaines dispositions.

Article 9

Un Fonds consulte régulièrement le comité directeur de l'association sur la façon dont il convient d'examiner les demandes de prêts.

Article 10

En se portant caution, un Fonds se réserve autant de droits de sûreté que possible.

Article 11

1. A titre exceptionnel et avec l'autorisation du ministre, l'avis visé à l'article 6 peut également être exprimé si le Fonds n'a pas pleinement exercé les droits de sûreté qu'il s'est réservés en se portant caution.
2. L'avis visé à l'article 6 est émis à l'insu du bénéficiaire du prêt.

Article 12

1. Si le ministre a versé à un Fonds une contribution au titre de l'article 5, ce Fonds fait à nouveau valoir ses droits vis-à-vis du bénéficiaire du prêt, sauf si cela est contradiction avec son objectif.

2. Les montants reçus par le Fonds dans ces conditions sont comptabilisés séparément et font l'objet d'une reddition de comptes distincte.
3. Dans les cinq mois suivant l'expiration d'un exercice, le Fonds verse chaque fois au trésor public les montants visés au deuxième alinéa, reçus au cours de cet exercice, jusqu'à concurrence du montant de la contribution reçue.

Article 13

1. Le Fonds communique périodiquement au ministre des renseignements tant sur les prêts pour lesquels il a fourni un cautionnement que sur les demandes de prêt qui lui ont été présentées.
2. Après avoir entendu le comité directeur de l'association, le ministre précise la nature et le mode de communication de ces renseignements, la période couverte par eux et l'époque à laquelle ils doivent être fournis.

Article 14

Le Fonds observe les prescriptions du ministre relatives à l'organisation et à la tenue de la comptabilité financière.

Article 15

1. Le ministre peut demander à chaque fonds de lui fournir des renseignements et de lui donner accès aux livres et documents s'il le juge nécessaire pour le contrôle de l'observation de la présente décision et de la décision relative aux prêts aux classes moyennes. Il peut confier à des personnes qu'il désignera par écrit le soin de recueillir des renseignements et de consulter les livres et documents.
2. Dans les cinq mois suivant l'expiration d'un exercice, le Fonds adresse au ministre un rapport d'activité, ainsi qu'un bilan et un compte d'exploitation relatifs à cet exercice.

Article 16

Si un Fonds prête assistance autrement qu'en se portant caution, il n'assume aucune responsabilité.

Article 17

Le Fonds fixe la rémunération, ainsi que les droits et obligations de son personnel, en conformité de directives arrêtées par l'association et approuvées par le ministre.

Paragraphe 5. Participation aux déficits d'exploitation

Article 18

Le ministre peut, sur la demande d'un Fonds, verser à celui-ci une contribution si, en dépit des contributions provenant des organismes ou institutions participant au fonds, l'exercice se clôture par un déficit d'exploitation non couvert. En versant une telle contribution, le ministre peut l'assortir de restrictions.

Paragraphe 6. Dispositions finales

Article 19

La présente décision peut être citée sous le titre :
décision de 1959 relative aux Fonds de cautionnement.

Article 20

1. La présente décision est publiée au Staatscourant.
2. Elle entrera en vigueur le lendemain de sa publication.

La Haye, le 7 mars 1959.

Le secrétaire d'Etat aux affaires économiques,
G.M.J. Veldkamp.

ANNEXE 1A

AFFAIRES ECONOMIQUES
 MODIFICATION DES ANNEXES DE LA DECISION DE 1959 RELATIVE AUX PRETS
 AUX CLASSES MOYENNES

7 mai 1963/n° 663/542 W.J.A. Direction de la législation et des autres questions juridiques

Le secrétaire d'Etat aux affaires économiques,
 vu l'article 14 de la loi sur la comptabilité publique (Journal officiel du Royaume, 1927, 259);

vu la décision de 1959 relative aux prêts aux classes moyennes (Staatscourant 47),
 arrête les dispositions suivantes :

Article premier

Les modifications suivantes sont apportées aux annexes de la décision de 1959 relative aux prêts pour les classes moyennes (Staatscourant 47):

A - L'annexe I est modifiée comme suit :

1. Article premier, troisième alinéa, lire :
 3. Si le demandeur d'un prêt d'équipement industriel a déjà obtenu un prêt d'aménagement du genre visé à l'annexe V, et si celui-ci n'a pas encore été remboursé, le prêt demandé est refusé lorsque son montant, majoré de la partie non encore remboursée du prêt d'aménagement, dépasse le montant mentionné à l'article 2, premier alinéa, de cette annexe.
2. L'article 3 est modifié comme suit :
 - a) Au premier alinéa, remplacer "au troisième alinéa" par : " au quatrième alinéa".
 - b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un troisième alinéa libellé comme suit :
 3. Lorsque la demande vise à l'obtention d'un prêt d'un montant supérieur à 5.000 Fl., mais ne dépassant pas 7.500 Fl., elle est présentée par écrit soit à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds, soit au Fonds de cautionnement. Dans ce dernier cas si le Fonds de cautionnement acquiesce à la demande, il la transmet au bailleur de fonds désigné par lui.
 - c) Au troisième alinéa actuel, qui devient le quatrième alinéa, lire " 7.500 Fl." au lieu de "5.000 Fl".
 - d) Au quatrième alinéa actuel, qui devient le cinquième alinéa, lire " 7.500 Fl." au lieu de "5.000 Fl.", et "quatrième alinéa" au lieu de "troisième alinéa".

B - A l'annexe II, l'article 3 est modifié comme suit :

- a) Au premier alinéa, lire "quatrième alinéa" au lieu de "troisième alinéa".
- b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un troisième alinéa libellé comme suit:
3. Lorsque la demande vise à l'obtention d'un prêt d'un montant supérieur à 5.000 Fl., mais ne dépassant pas 7.500 Fl., elle est présentée par écrit soit à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds, soit au Fonds de cautionnement. Dans ce dernier cas, si le Fonds acquiesce à la demande, il la transmet au bailleur de fonds désigné par lui.
- c) Au troisième alinéa actuel, qui devient le quatrième alinéa, lire " 7.500 Fl." au lieu de "5.000 Fl."
- d) Au quatrième alinéa actuel, qui devient le cinquième alinéa, lire " 7.500 Fl." au lieu de "5.000 Fl." et "quatrième alinéa" au lieu de "troisième alinéa".

C - L'annexe IV est modifiée comme suit :

1. Article premier :

- a) Au premier alinéa, lire " 7.500 Fl." au lieu de " 5.000 Fl."
- b) Le deuxième alinéa est modifié comme suit :
 - 1. Au commencement, lire " 7.500 Fl." au lieu de " 5.000 Fl." et supprimer le double point après le mot " existant".
 - 2. Supprimer la lettre "a" précédant la section "a".
 - 3. Supprimer les sections b) et c).
 - 4. A l'article 2, premier alinéa, lire " 7.500 Fl." au lieu de " 5.000 Fl."
 - 5. Après l'article 2, il est inséré un nouvel article libellé comme suit :

Article 2 a)

- 1. Un prêt de garantie locative peut être accordé à un chef d'entreprise en liaison avec la reprise de tout ou partie d'une entreprise existante.
- 2. Les articles 3 à 7 de la présente annexe sont applicables par analogie.

D - L'annexe V est modifiée comme suit :

- 1. Les troisième et quatrième alinéas de l'article premier sont supprimés.
- 2. Après l'article premier sont insérés deux nouveaux articles libellés comme suit :

Article 1 a)

- 1. Un prêt de garantie locative peut être accordé à un chef d'entreprise en liaison avec l'aménagement d'un local à usage industriel du genre visé à l'article premier, premier alinéa.
- 2. Les articles 1 b) à 5 sont applicables par analogie.

Article 1 b)

Le prêt peut, notamment, être refusé si le demandeur exploite déjà une moyenne ou petite entreprise et se propose, à l'aide du prêt demandé,

- a) d'entreprendre également l'exploitation d'une autre entreprise, ou
 - b) d'agrandir son entreprise par l'adjonction d'un ou de plusieurs locaux industriels aux trois locaux existants.
3. Dans l'article 2, premier alinéa, lire "80.000 Fl." au lieu de " 50.000 Fl".

E - Dans l'annexe VI, article 2, premier alinéa, lire "100.000 Fl." au lieu de "50.000 Fl".

F - L'annexe VII est modifiée comme suit :

- 1. L'article 2, premier alinéa, se lit :
Le montant du prêt ne peut dépasser 7.500 Fl. Il est accordé pour une durée de sept ans au plus.
- 2. Dans l'article 3, troisième alinéa, lire "7.500 Fl." au lieu de "5.000 Fl".

Article II

- 1. La présente décision est publiée au Staatscourant.
- 2. Elle entrera en vigueur à compter du lendemain de sa publication.

La Haye, le 7 mai 1963.

Le secrétaire d'Etat aux affaires économiques,

F.W. GIJZELS,

Tiré à part du Nederlandse Staatscourant du vendredi 12 février 1965, n° 30.

ANNEXE I B

AFFAIRES ECONOMIQUES
 DECISION DE 1965 RELATIVE
 AUX PRETS AUX MOYENNES ET PETITES ENTREPRISES
 REGIME DES PRETS ACCORDES AVEC LA GARANTIE DE
 L'ETAT AUX CHEFS DES MOYENNES ET PETITES ENTREPRISES

4 février 1965/N° 665/204

Direction de la législation et des autres questions juridiques.

Le secrétaire d'Etat aux affaires économiques,
 vu l'article 14 de la loi sur la comptabilité publique (Journal officiel du Royaume,
 1927, 259),

Arrête les dispositions suivantes :

Paragraphe 1. Dispositions générales

Article premier

1. Au sens de la présente décision et de ses annexes, il faut entendre par :
 Chef d'entreprise : toute personne exploitant une moyenne ou petite entreprise et toute personne envisageant d'exploiter une telle entreprise;
 Ministre : le ministre des affaires économiques;
 Fonds de cautionnement : un Fonds de cautionnement pour les moyennes et petites entreprises, agréé en tant que tel par le ministre en conformité de la décision de 1959 sur les Fonds de cautionnement (Staatscourant 47).
2. Pour l'application de la présente décision et de ses annexes, le ministre a la faculté, dans des cas particuliers, d'assimiler à un chef d'entreprise une personne, exerçant une activité professionnelle, qui n'a pas cette qualité.

Article 2

1. Les chefs d'entreprise peuvent bénéficier de prêts avec la garantie totale ou partielle de l'Etat.
2. Les chefs d'entreprise peuvent, en outre, bénéficier de prêts avec la garantie totale ou partielle d'un Fonds de cautionnement, d'un Fonds spécial de garantie ou d'une autre personne morale.
3. L'octroi des garanties visées aux alinéas précédents peut être limité si le ministre le juge opportun, compte tenu de la situation économique générale.
4. Conformément aux dispositions de la décision de 1959 sur les Fonds de cautionnement, l'Etat verse à un Fonds de cautionnement certaines contributions en compensation partielle des pertes subies par celui-ci à la suite de l'octroi des garanties visées au deuxième alinéa.

Paragraphe 2. Octroi de prêts

Article 3

Les annexes de la présente décision précisent les buts pour lesquels peuvent être consentis les prêts visés à l'article 2, les montants de ces prêts, ainsi que les modalités de présentation et d'instruction des demandes.

Article 4

Un prêt est accordé seulement si :

- a) le demandeur est solvable;
- b) les dirigeants de l'entreprise intéressée possèdent les qualités et les aptitudes personnelles nécessaires pour gérer cette entreprise avec de bons résultats;
- c) on peut raisonnablement escompter que le prêt contribuera à l'obtention des résultats d'exploitation satisfaisants dans l'entreprise intéressée, compte tenu du versement régulier des montants dus au titre des intérêts et de l'amortissement.

Article 5

Un prêt n'est pas accordé si :

- a) il apparaît, lors de l'instruction de la demande, que le demandeur exerce ou exercera dans l'entreprise considérée une activité interdite par une disposition législative quelconque;
- b) le demandeur, invité à fournir des renseignements destinés à permettre l'examen de la requête, ne fournit pas ces renseignements ou fournit des renseignements non conformes à la vérité;
- c) le demandeur est à même de couvrir les besoins de fonds par une autre voie appropriée;
- d) on peut raisonnablement penser que la gestion de l'entreprise, telle que la permettra l'utilisation des moyens financiers provenant du prêt, sera peu judicieuse ou ne sera pas conforme aux bons usages commerciaux;
- e) le demandeur ou son épouse bénéficient ou bénéficieront d'un revenu d'une certaine importance ne provenant pas de l'entreprise.

Article 6

Les frais afférents à l'instruction d'une demande de prêt, dus par le demandeur, peuvent être réclamés avant l'instruction.

Paragraphe 3. Dispositions générales applicables au bénéficiaire du prêt

Article 7

Lors de la conclusion du contrat de prêt, le bénéficiaire s'engage :

- a) à fournir la sûreté réelle ou personnelle pouvant être constituée selon le bailleur de fonds;
- b) à établir et à tenir une comptabilité d'exploitation claire suivant les instructions du bailleur de fonds;
- c) à accorder au ministre et au bailleur de fonds, ainsi qu'aux personnes désignées par eux, les facilités suivantes :

1. leur fournir dans les plus brefs délais, sur leur demande, tous renseignements sur la gestion de l'entreprise;
 2. leur permettre, sur leur demande, de consulter les livres et les documents et d'accéder aux locaux d'exploitation;
- d) à remettre chaque année au bailleur de fonds, aussitôt que possible après l'établissement du bilan sur l'exercice écoulé, un exemplaire de ce bilan et un compte d'exploitation s'y rapportant.

Paragraphe 4. Dispositions générales applicables au bailleur de fonds

Article 8

Le bailleur de fonds est tenu :

- a) De ne pas résilier un prêt accordé aussi longtemps que le bénéficiaire exécute les obligations découlant pour lui du contrat de prêt, sauf si des raisons jugées importantes par le bailleur de fonds obligent celui-ci à dénoncer le contrat ;
- b) de tenir notamment compte, en fixant la durée et les conditions de remboursement d'un prêt, des bénéfices possibles de l'entreprise et des amortissements à effectuer selon les bons usages commerciaux;
- c) de gérer les prêts accordés séparément suivant les catégories visées dans les annexes de la présente décision;
- d) de fournir périodiquement au ministre, en double exemplaire, les renseignements sur les prêts en cours, demandés par celui-ci;
- e) d'autoriser le contrôle, par ordre du ministre, de la comptabilité visée sous c).

Paragraphe 5. Garanties

Article 9

1. Les annexes de la présente décision indiquent les organismes habilités à accorder une garantie et précisent le pourcentage du montant total du prêt, des intérêts, de la commission de compte et des frais couverts par cette garantie.
2. Les garanties sont données au moyen de contrats de cautionnement généraux ou particuliers.

Paragraphe 6. Voies de recours

Article 10

1. Les annexes de la présente décision précisent si, et dans l'affirmative devant quel organisme, appel peut être interjeté :
 - a) D'un refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par un organisme à l'agrément duquel cette demande est soumise en conformité des annexes considérées, ou du rejet d'une telle demande par le bailleur de fonds;
 - b) de la résiliation par le bailleur de fonds d'un prêt accordé.
2. Un recours du genre visé au premier alinéa sous a) doit être introduit par écrit dans le mois suivant la notification au demandeur du refus ou du rejet. Un recours du genre visé au premier alinéa sous b) doit être introduit par écrit dans la semaine suivant la notification de la résiliation au bénéficiaire du prêt.

Article 11

Le refus d'acquiescer à une demande de prêt et son rejet, ainsi que la résiliation d'un prêt accordé, sont notifiés immédiatement au demandeur ou au bénéficiaire du prêt. La communication précise si cette décision est susceptible d'appel et, dans l'affirmative, indique l'instance compétente, ainsi que le délai à observer.

Article 12

Si le recours est déclaré fondé, le ministre veille à ce que le refus ou le rejet fasse l'objet d'une révision correspondante ou que la résiliation soit annulée.

Paragraphe 7. Commission consultative pour l'octroi de prêts
aux moyennes et petites entreprises

Article 13

Il est institué une commission consultative pour l'octroi de prêts aux moyennes et petites entreprises.

Article 14

La commission émet à l'intention du ministre, soit à la demande de celui-ci, soit de sa propre initiative, des avis sur :

- a) toute modification apportée à la présente décision et à la décision de 1959 relative au Fonds de cautionnement;
- b) toutes autres questions touchant l'octroi des prêts visés à l'article 2 de la présente décision.

Article 15

1. La commission se compose de douze membres. Le ministre désigne :

- a) onze membres présentés respectivement par la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. le Fonds général de garantie pour les classes moyennes, le Conseil pour les moyennes et petites entreprises, l'Association des Fonds de cautionnement pour les classes moyennes aux Pays-Bas, la Centrale professionnelle pour le commerce de détail, la Centrale professionnelle des métiers artisanaux, la Centrale professionnelle des hôtels, restaurants, cafés, pensions, entreprises de location de chambres meublées et activités annexes, la Fédération néerlandaise royale des classes moyennes, la Fédération catholique néerlandaise des classes moyennes, la Fédération protestante des classes moyennes et la Confédération néerlandaise des associations des classes moyennes;
- b) un membre présenté par les Fonds spéciaux de garantie.

2. La commission élit un président en son sein. Le ministre adjoint à la commission un représentant ministériel et un secrétaire.

Paragraphe 8. Dispositions transitoires et finales

Article 16

Le ministre est habilité à accorder dans les cas qu'il juge exceptionnels des dérogations aux dispositions de la présente décision et de ses annexes.

Article 17

1. Le président et les membres de la commission pour les prêts aux classes moyennes, visés à l'article 13 de la décision de 1959 relative aux prêts aux classes moyennes (Staatscourant 47), qui siègent dans cette commission la veille de l'entrée en vigueur de la présente décision, sont censés être nommés, en vertu de la présente décision, en qualité de président et de membres de la commission consultative pour l'octroi de prêts aux moyennes et petites entreprises.
2. Les membres de la commission d'appel visée à l'article 7 de l'annexe IV de la décision de 1959 relative aux prêts aux classes moyennes, qui siègent dans cette commission la veille de l'entrée en vigueur de la présente décision, sont réputés désignés en vertu de la présente décision en qualité de membres de la commission d'appel visée à l'article 8 de l'annexe IV.

Article 18

La décision de 1959 sur les prêts aux classes moyennes, ainsi que les annexes correspondantes sont abrogées.

Article 19

La présente décision est dénommée :
Décision de 1965 relative aux prêts aux moyennes et petites entreprises.

Article 20

1. La présente décision est publiée au Staatscourant.
2. Elle entrera en vigueur le lendemain de sa publication.

La Haye, le 4 février 1965.

Le secrétaire d'Etat aux affaires économiques,
J.A. Bakker.

ANNEXE I

Prêt industriel spécial

Article premier

1. Un chef d'entreprise peut bénéficier d'un prêt industriel spécial :
 - a) Pour le financement de l'équipement industriel au sens le plus large;
 - b) pour l'augmentation du fonds de roulement de son entreprise, si cela est nécessaire pour mieux assurer la continuité de l'entreprise ou pour faire face à des difficultés de trésorerie.
2. Un prêt industriel spécial est refusé s'il est demandé pour l'aménagement d'un local industriel en vue de l'exploitation d'un commerce de détail et si l'intéressé peut bénéficier à cet effet d'un prêt d'aménagement du genre visé à l'annexe V.
3. Un prêt industriel spécial peut être refusé, notamment, si le demandeur a déjà obtenu un prêt d'aménagement du genre visé à l'annexe V et si ce prêt n'a pas encore été remboursé par lui.

Article 2

1. Le montant du prêt ne peut dépasser 150.000 Fl. Un prêt d'un montant ne dépassant pas 10.000 Fl. est accordé pour une durée de dix ans au plus. Un prêt d'un montant supérieur à 10.000 Fl., est accordé pour une durée de quinze ans au plus.
2. Un prêt d'un montant supérieur à 150.000 Fl. peut être accordé si le ministre a accepté la demande introduite à cet effet.
3. Les taux des intérêts débiteurs et de la commission de compte, dus par le bénéficiaire du prêt, ne doivent pas dépasser les taux usuels.

Article 3

1. La demande de prêt est présentée par écrit :
 - a) Au Fonds de cautionnement dans la sphère d'activité duquel l'entreprise considérée est ou sera établie, si la demande vise à l'obtention d'un prêt d'un montant ne dépassant pas 5.000 Fl.;
 - b) à ce Fonds de cautionnement ou à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds, si la demande tend à l'obtention d'un prêt d'un montant supérieur à 5.000 Fl., mais ne dépassant pas 10.000 Fl.;
 - c) à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds, si la demande tend à l'obtention d'un prêt d'un montant supérieur à 10.000 Fl.
2. Le Fonds de cautionnement, s'il acquiesce à la demande, transmet celle-ci au bailleur de fonds désigné par lui.
3. Le montant total du prêt industriel spécial, du prêt de reprise et du prêt d'un fonds de cautionnement, visés respectivement à l'annexe I, à l'article 2 de l'annexe IV et à l'annexe VII, accordés à un bénéficiaire par l'entremise d'un Fonds de cautionnement ne peut dépasser 10.000 Fl. Si ce montant est dépassé à la suite de l'octroi d'un prêt industriel spécial, la disposition du premier alinéa, sous c), est applicable par analogie.

Article 4

Une garantie de 100 % est accordée, selon le cas, par l'Etat ou le Fonds de cautionnement intéressé.

Article 5

1. Le refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par le Fonds de cautionnement intéressé, est susceptible d'appel devant le ministre.
2. Le rejet par le bailleur de fonds d'une demande de prêt ou la résiliation par lui d'un prêt accordé est susceptible d'appel devant le ministre.

Article 6

En cas d'introduction simultanée d'une demande de prêt industriel spécial et d'une demande de prêt d'implantation du genre visé à l'annexe II, l'article 5 n'est pas applicable et l'article 6 de l'annexe II est applicable par analogie.

ANNEXE II

Prêt d'implantation

Article premier

1. Un chef d'entreprise ayant l'intention de s'établir pour la première fois soit en reprenant une entreprise existante, soit en implantant une nouvelle entreprise, peut bénéficier d'un prêt d'implantation destiné à compléter ses moyens propres, portant ceux-ci à un montant en considération duquel d'autres prêts peuvent lui être accordés.
2. Un prêt d'implantation n'est accordé que s'il est accordé une garantie de 50 % par une personne morale agréée à cet effet par le ministre.
3. En outre, un prêt d'implantation n'est pas accordé :
 - a) S'il est demandé en vue de l'obtention d'un prêt industriel spécial visé à l'annexe I, d'un montant ne dépassant pas les 10.000 Fl., ou d'un prêt de reprise visé à l'annexe IV, d'un montant ne dépassant pas 10.000 Fl.;
 - b) si le demandeur ne peut obtenir les autres prêts qu'en assumant des obligations trop lourdes.
4. En cas d'éviction judiciaire, de liquidation ou de règlement transactionnel, les obligations découlant alors pour un chef d'entreprise d'un prêt d'implantation qui lui a été accordé ne sont exécutoires qu'après l'exécution des obligations découlant alors pour lui d'autres prêts qui, de l'avis de l'organisme qui a accordé le prêt d'implantation, lui ont été consentis en sa qualité de chef d'entreprise.
5. Le quatrième alinéa ne s'applique pas aux prêts qui, pour l'application de l'article 2, premier alinéa, sont assimilés à des fonds propres.

Article 2

1. Le prêt ne peut dépasser un montant de 50.000 Fl. D'autre part, après l'octroi du prêt et des autres prêts demandés, visés à l'article premier, premier alinéa, les fonds propres doivent représenter au moins 5 % du bilan total de l'entreprise, et la somme des fonds propres et du montant du prêt d'implantation ne doit pas dépasser 30 % du total du bilan. Le prêt est accordé pour une durée de vingt ans au plus.
2. Pour l'application du premier alinéa, les postes du bilan sont évalués en conformité des bons usages commerciaux, et les montants de prêts accordés par des tiers à l'entreprise en tant que telle sont assimilés aux fonds propres si, en cas d'éviction judiciaire, de liquidation ou de règlement transactionnel les obligations en découlant ne sont exécutoires qu'après l'exécution des obligations découlant pour le chef d'entreprise du prêt d'implantation.

3. Les taux des intérêts débiteurs et de la commission de compte dus par le bénéficiaire du prêt ne doivent pas dépasser les taux usuels.

Article 3

1. L'intéressé présente une demande de prêt par écrit au Fonds général de garantie pour les classes moyennes en observant les conditions suivantes :
 - a) Ne pas présenter en même temps une demande visant à l'obtention d'un des prêts visés dans les autres annexes;
 - b) présenter en même temps une demande visant à l'obtention d'un prêt industriel spécial d'un montant de plus de 10.000 Fl., du genre visé à l'annexe I;
 - c) présenter en même temps une demande visant à l'obtention d'un prêt d'aménagement du genre visé à l'annexe V ;
 - d) présenter en même temps une demande visant à l'obtention d'un prêt hypothécaire du genre visé à l'annexe VI;
2. Si l'entreprise du demandeur appartient à une branche d'activité pour laquelle il existe une personne morale du genre visé à l'article premier, deuxième alinéa, la demande peut également être présentée à cette personne morale dans les cas visés au premier alinéa. Celle-ci transmet alors la demande du Fonds général de garantie.
3. L'article 5, deuxième alinéa de l'annexe V est applicable par analogie à une demande visant à l'obtention d'un prêt d'implantation du genre visé au premier alinéa, sous c).
4. L'article 3, deuxième alinéa de l'annexe VI est applicable par analogie à une demande visant à l'obtention d'un prêt d'implantation du genre visé au premier alinéa, sous d).
5. Si le Fonds général de garantie, ainsi que la personne morale visée au deuxième alinéa ou un représentant de celle-ci, acceptent la demande, ce Fonds transmet celle-ci à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds.

Article 4

1. S'il est présenté en même temps à un Fonds spécial de garantie une demande visant à l'obtention d'un prêt de reprise d'un montant supérieur à 10.000 Fl., conformément à l'article premier de l'annexe IV, une demande de prêt d'implantation est présentée par écrit au Fonds général de garantie pour les classes moyennes ou à ce Fonds spécial de garantie. La demande présentée au Fonds général de garantie est transmise par celui-ci pour avis à ce Fonds spécial de garantie. La demande présentée à un Fonds spécial de garantie est transmise, assortie d'un avis, au Fonds général de garantie.
2. Si le Fonds général de garantie, ainsi qu'une personne morale du genre visé à l'article premier, deuxième alinéa ou un représentant de celle-ci, acquiesce à la demande, ce Fonds transmet la demande à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds.

Article 5

Une garantie de 50 % est accordée par l'Etat, et une garantie couvrant le reste est accordée par la personne morale intéressée, visée à l'article premier, deuxième alinéa.

Article 6

1. Le refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par le Fonds général de garantie ou les personnes morales intéressées visées à l'article premier, deuxième alinéa, et le rejet par le bailleur de fonds d'une telle demande, ainsi que la résiliation par lui d'un prêt accordé, sont susceptibles d'appel devant une commission ad hoc.

2. Le ministre, la Nederlandsche Middenstandsbank N.V., le Fonds général de garantie pour les classes moyennes et les personnes morales visées à l'article premier, deuxième alinéa, désignent chacun un membre de la commission. Parmi les membres désignés par les personnes morales susvisées, seul le membre nommé par la personne morale intéressée participe à l'instruction d'un recours.
3. Le recours ne peut être déclaré fondé que par décision unanime de la commission.

Article 7

Si une demande de prêt a été présentée en même temps qu'une demande visant à l'obtention d'un prêt de reprise d'un montant de 10.000 Fl., ou plus, du genre visé à l'annexe IV, il est statué sur un recours formé en vertu de l'article 6 par la commission d'appel visé audit article, à laquelle s'adjoint à cette fin un membre désigné par le Fonds spécial de garantie intéressé.

ANNEXE III

Prêt de coopération économique

Article premier

Deux ou plusieurs chefs d'entreprise peuvent bénéficier ensemble d'un prêt de coopération économique en vue du financement d'investissements ou de l'acquisition de fonds de roulement, pour autant que ces mesures servent à instaurer entre eux une coopération économique - assortie ou non d'une fusion de leurs entreprises - à l'effet de rationaliser l'exploitation.

Article 2

1. Le prêt est accordé jusqu'à concurrence d'un montant apparaissant encore raisonnable par rapport aux fonds propres et aux capitaux empruntés à long terme, investis par les demandeurs dans l'entreprise considérée. Il est accordé pour une durée de dix ans ou plus.
2. Les taux des intérêts débiteurs et de la commission de compte dus par le bénéficiaire du prêt ne dépassent pas les taux usuels.

Article 3

1. La demande de prêt est présentée par écrit à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds, qui la transmet au ministre.
2. Si le ministre approuve la forme de coopération économique choisie, il renvoie la demande à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V.

Article 4

L'Etat accorde une garantie de 100 %.

Article 5

Le rejet par le bailleur de fonds d'une demande de prêt ou la résiliation par lui d'un prêt accordé est susceptible d'appel devant le ministre.

ANNEXE IV

Prêts de reprise

Article premier

1. Un chef d'entreprise peut bénéficier d'un prêt de reprise d'un montant supérieur à 10.000 Fl., pour le financement de la reprise de tout ou partie d'une entreprise existante, si cette entreprise appartient à une branche d'activité pour laquelle il existe un Fonds spécial de garantie dont les statuts, les règlements et les directives applicables à l'instruction des demandes de prêt ont été approuvées par le ministre.
2. Un chef d'entreprise peut en outre bénéficier d'un prêt de reprise d'un montant supérieur à 10.000 Fl., pour le financement de la reprise de tout ou partie d'un bâtiment à usage industriel existant si l'entreprise exploitée avant la reprise dans tout ou partie du bâtiment considéré et l'entreprise qui y sera exploitée après la reprise appartiennent à une branche d'activité pour laquelle il existe un Fonds spécial de garantie dont les statuts, les règlements et les directives applicables à l'instruction des demandes de prêt ont été approuvées par le ministre.

Article 2

1. Un chef d'entreprise peut bénéficier d'un prêt de reprise ne dépassant pas 10.000 Fl. pour le financement de la reprise de tout ou partie d'une entreprise existante ou d'un bâtiment à usage industriel existant.
2. Les dispositions de l'article 4, premier alinéa, de la présente annexe et celles des articles 2 à 5 de l'annexe 7 sont applicables, ou applicables par analogie, à l'octroi d'un prêt de reprise visé au premier alinéa.

Article 3

1. Un chef d'entreprise auquel peut être accordé un prêt visé à l'article premier en vue de la reprise de tout ou partie d'une entreprise existante ou d'un bâtiment industriel existant peut bénéficier, en liaison avec cette reprise, d'un prêt de garantie locative.
2. Les articles 4 à 9 de la présente annexe sont applicables par analogie.

Article 4

1. Le prêt peut notamment être refusé si le demandeur exploite déjà une moyenne ou petite entreprise et se propose, à l'aide du prêt demandé :
 - a) d'entreprendre également l'exploitation d'une autre entreprise, ou
 - b) d'agrandir son entreprise par l'adjonction d'un ou de plusieurs locaux industriels aux trois locaux existants.
2. Il peut également être refusé si le Fonds spécial de garantie intéressé ne dispose pas des moyens financiers nécessaires pour la garantie à donner par lui en conformité de l'article 7.

Article 5

1. Le prêt est accordé jusqu'à concurrence du montant jugé approprié par le Fonds spécial de garantie intéressé, après consultation du ministre. Il est accordé pour une durée de dix ans au plus.
2. Les taux des intérêts débiteurs et de la commission de compte dus par le bénéficiaire du prêt ne doivent pas dépasser les taux usuels.

Article 6

1. La demande de prêt est présentée par écrit au Fonds spécial de garantie intéressé.
2. Si le fonds acquiesce à la demande, il la transmet au ministre.
3. Si le ministre accepte également la demande, il la transmet à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds.

Article 7

L'Etat accorde une garantie ne pouvant dépasser 66 2/3 %; le Fonds spécial de garantie intéressé accorde une garantie couvrant le pourcentage restant.

Article 8

1. Le refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par le Fonds spécial de garantie intéressé, le rejet par le bailleur de fonds d'une telle demande et la résiliation par le bailleur de fonds d'un prêt accordé sont susceptibles d'appel devant une commission ad hoc.
2. Le ministre, la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. et chaque Fonds spécial de garantie désignent chacun un membre de la commission. Parmi les membres désignés par les fonds, seul le membre nommé par le fonds intéressé participe à l'instruction d'un recours.
3. Le recours ne peut être déclaré fondé que par décision unanime de la commission.

Article 9

Si une demande de prêt a été présentée en même temps qu'une demande de prêt d'implantation, du genre visé à l'annexe II, l'article 8 n'est pas applicable et les articles 6 et 7 de l'annexe II sont applicables par analogie.

ANNEXE V

Prêt d'aménagement

Article premier

1. Un chef d'entreprise peut bénéficier d'un prêt d'aménagement pour le financement de l'aménagement au sens le plus large des locaux à usage industriel :
 - a) Dans un bâtiment nouvellement construit;
 - b) dans un autre bâtiment si le chef d'entreprise peut bénéficier d'un prêt d'implantation, du genre visé à l'annexe II.
2. Le prêt peut comprendre un montant destiné à financer l'achat de stocks et le remboursement de créances en suspens.

Article 2

1. Un chef d'entreprise pouvant bénéficier d'un prêt, du genre visé à l'article premier pour l'aménagement d'un local industriel, peut bénéficier, en liaison avec cet aménagement, d'un prêt de garantie locative.
2. Les articles 3 à 8 sont applicables par analogie.

Article 3

Le prêt peut notamment être refusé si le demandeur exploite déjà une moyenne ou petite entreprise et se propose, à l'aide du prêt demandé :

- a) d'entreprendre également l'exploitation d'une autre entreprise, ou
- b) d'agrandir son entreprise par l'adjonction d'un ou de plusieurs locaux industriels aux trois locaux existants.

Article 4

- 1. Le montant du prêt peut dépasser 150.000 Fl. Il est accordé pour une durée de quinze ans au plus.
- 2. Il peut être accordé un prêt d'un montant supérieur à 150.000 Fl., si le ministre a acquiescé à la demande présentée à cet effet.
- 3. Les taux des intérêts débiteurs et de la commission de compte dus par le bénéficiaire du prêt ne doivent pas dépasser les taux usuels.

Article 5

- 1. La demande de prêt est présentée par écrit au Fonds général de garantie pour les classes moyennes.
- 2. Si l'entreprise du demandeur fait ou fera partie d'une branche d'activité pour laquelle il existe un fonds spécial de garantie dont les statuts, les règlements et les directives applicables à l'instruction des demandes de prêt ont été approuvées par le ministre, le Fonds général de garantie transmet la demande pour avis à ce Fonds spécial de garantie.
- 3. Le Fonds général de garantie, s'il acquiesce à la demande, la transmet à la Nederlandsche Middenstandsbank N.V. en sa qualité de bailleur de fonds.

Article 6

L'Etat accorde une garantie de 100 %.

Article 7

Le refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par le Fonds général de garantie intéressé, le rejet d'une telle demande par le bailleur de fonds et la résiliation par celui-ci sont susceptibles d'appel devant le ministre.

Article 8

Si une demande de prêt a été présentée en même temps qu'une demande de prêt d'implantation visé à l'annexe II, l'article 7 n'est pas applicable et l'article 6 est applicable par analogie.

ANNEXE VI

Prêt hypothécaire

Article premier

1. Un chef d'entreprise peut bénéficier d'un prêt hypothécaire pour le financement de l'achat d'un terrain et de la construction d'un bâtiment à usage industriel, ainsi que de l'achat d'un terrain et de la construction sur celui-ci d'un bâtiment à usage industriel s'il se propose d'exploiter son entreprise dans un ou plusieurs locaux de ce bâtiment. Le bâtiment industriel peut, notamment, comprendre un logement correspondant.
2. Le prêt peut, notamment, être refusé si le demandeur exploite déjà une moyenne ou petite entreprise, et se propose, à l'aide du prêt demandé :
 - a) D'entreprendre également l'exploitation d'une autre entreprise, ou
 - d) d'agrandir son entreprise par l'adjonction d'un ou de plusieurs locaux industriels aux trois locaux existants.

Article 2

1. Le montant du prêt ne peut dépasser 150.000 Fl., ni 85 % des frais bruts de premier établissement ou du prix d'achat du bâtiment à usage industriel. L'octroi du prêt comporte la constitution d'une hypothèque sur le bâtiment industriel à construire ou à acheter.
2. Un prêt d'un montant supérieur à 150.000 Fl., ne dépassant pas l'autre plafond fixé au premier alinéa, peut être accordé si le ministre a acquiescé à la demande s'y rapportant.
3. L'octroi du prêt est assorti de conditions garantissant un remboursement de 50 % au moins en quinze ans.
4. Le taux de l'intérêt hypothécaire et les frais sont fixés d'un commun accord par le bailleur de fonds et le bénéficiaire du prêt.

Article 3

1. La demande de prêt est présentée par écrit au Fonds général de garantie pour les classes moyennes.
2. Si l'entreprise du demandeur fait ou fera partie d'une branche d'activité pour laquelle il existe un Fonds spécial de garantie dont les statuts, les règlements et les directives applicables à l'instruction des demandes de prêt ont été approuvés par le ministre, le Fonds général de garantie transmet la demande pour avis au Fonds spécial de garantie.
3. Si le Fonds général de garantie acquiesce à la demande, et si un accord est intervenu avec le bailleur de fonds sur les conditions de l'octroi du prêt, l'Etat donne une garantie pour le prêt demandé.

Article 4

L'Etat donne pour quinze ans une garantie couvrant 40 % du montant total du prêt accordé, des intérêts et des frais.

Article 5

1. Le refus d'acquiescer à une demande de prêt, opposé par le Fonds général de garantie est susceptible d'appel devant le ministre.

2. Le rejet d'une demande de prêt par le bailleur de fonds et la résiliation par celui-ci d'un prêt accordé ne sont pas susceptibles d'appel.

Article 6

Si une demande de prêt a été présentée en même temps qu'une demande de prêt d'implantation, du genre visé à l'annexe II, l'article 5, premier alinéa, n'est pas applicable, et l'article 6 de ladite annexe est applicable par analogie en ce qui concerne le refus d'agrément opposé par le Fonds général de garantie.

ANNEXE VII

Prêt d'un fonds de cautionnement

Article premier

Un chef d'entreprise qui exploite une entreprise ayant plus de deux ans d'existence et ayant démontré sa raison d'être peut bénéficier d'un prêt d'un Fonds de cautionnement destiné à surmonter les difficultés de trésorerie qu'il rencontre ou risque de rencontrer en liaison avec l'exploitation de son entreprise, s'il ne remplit pas les conditions pour bénéficier d'un prêt industriel spécial visé à l'article 2.

Article 2

1. Le montant du prêt ne peut dépasser 10.000 Fl. Il est accordé pour une durée de dix ans au plus.
2. Le taux des intérêts débiteurs dus par le bénéficiaire est, au plus, supérieur d'un demi pour cent au taux d'escompte pratiqué par la Nederlandsche Bank N.V., avec un minimum de 4 %

Article 3

1. La demande de ce prêt est présentée par écrit au Fonds de cautionnement auquel s'est affiliée la commune dans laquelle l'entreprise considérée est établie.
2. Si le Fonds de cautionnement acquiesce à la demande, il la transmet au bailleur de fonds désigné par lui.
3. Le montant total du prêt industriel spécial, du prêt de reprise et du prêt d'un Fonds de cautionnement, visés respectivement à l'annexe I, à l'article 2 de l'annexe IV et à l'annexe VII, accordés à un bénéficiaire par l'intermédiaire d'un Fonds de cautionnement, ne peut dépasser 10.000 Fl. Un prêt d'un Fonds de cautionnement n'est pas accordé au cas où cela conduirait au dépassement du montant susvisé.

Article 4

Le Fonds de cautionnement intéressé donne une garantie de 100 %.

Article 5

1. La suite réservée à une demande de prêt n'est pas susceptible d'appel.
2. La résiliation par le bailleur de fonds d'un prêt accordé n'est pas susceptible d'appel.

ANNEXE II**"FONDATION DES BATIMENTS INDUSTRIELS DE LEEUWARDEN"
CONTRAT DE BAIL**

La "Fondation des bâtiments industriels de Leeuwarden", dénommée ci-après la fondation, d'une part, et, dénommée ci-après le locataire, d'autre part, déclarent avoir conclu le contrat de bail suivant :

Article premier

Le contrat de bail est conclu pour une durée illimitée à compter du Il est résiliable à la condition d'observer un délai de préavis de trois mois.

Article 2

La location porte sur le hall industriel, localement désigné avec un local à usage industriel d'une surface de m², ainsi qu'une bande de terrain attenant à ce hall industriel, d'une superficie de m², localement délimitée.

Article 3

Le loyer provisoire s'élève àFl. par an, à régler par anticipation en quatre versements trimestriels identiques, chaque versement étant à effectuer au plus tard à la fin de chaque trimestre. Dès que seront connus les frais définitifs de premier établissement du hall industriel, le loyer sera fixé par la fondation sur la base du coût réel, pour autant que cela est possible ou nécessaire, selon le cas, à un montant inférieur ou supérieur au loyer provisoire.

Article 4

Les frais afférents au présent contrat sont à la charge du locataire.

Article 5

Le droit d'achat, à des conditions qu'il appartient à la fondation de préciser, est reconnu au locataire durant les cinq premières années suivant la conclusion du contrat, si l'intéressé informe la fondation par écrit trois mois à l'avance de son intention d'user de ce droit. La fondation fixera alors le prix d'achat au montant des frais de premier établissement (comprenant le coût de la construction du bâtiment industriel et des annexes réalisées, en conformité du croquis approuvé par la fondation, ainsi que le coût du terrain industriel), déduction faite des amortissements déjà effectués par la fondation.

Article 6

La chose donnée en location ne peut être utilisée que pour l'exercice d'une branche quelconque de commerce et/ou d'industrie, à l'exclusion de la conservation et/ou du traitement des chiffons, os et autres matières malodorantes et/ou très sujettes à décomposition, ou des matières constituant d'une autre façon une gêne pour le voisinage, le tout étant soumis à l'appréciation de la fondation.

Article 7

Le locataire est tenu d'aménager la chose louée en conformité de sa destination dans les trois mois après la mise à disposition. Sauf autorisation écrite de la fondation, il est interdit au locataire de louer ou de mettre d'une autre façon à la disposition d'un tiers tout ou partie de la chose louée.

Article 8

Le locataire est tenu de maintenir à la satisfaction de la fondation la chose louée en bon état, ce qui implique, notamment, le maintien en état de propreté du local loué et le lavage des carreaux, et de restituer la chose louée en bon état à l'expiration du bail, de même que de maintenir en état de propreté le terrain attribué. Le locataire reconnaît que la chose louée se trouve en bon état d'entretien. Le locataire est tenu de remplacer immédiatement, à ses frais, à la satisfaction de la fondation, toutes les vitres cassées durant le bail, quelle que soit la cause du bris, par des vitres neuves parfaitement identiques. Le locataire doit veiller à ce que les fenêtres et les portes soient maintenues en état de fonctionnement (fermeture et ouverture). L'entretien intérieur est entièrement à la charge du locataire, à l'appréciation de la fondation. Abstraction faite de ce qui précède, l'entretien extérieur est à la charge de la fondation.

Article 9

Le locataire ne peut apporter des modifications à la chose louée qu'avec l'autorisation écrite de la fondation, sans préjudice du droit de celle-ci d'exiger la remise de la chose louée après évacuation, dans son état initial. L'autorisation écrite du loueur est requise pour la mise en place de charpentes, d'installations, etc. Le locataire reconnaît à la fondation le droit après l'expiration du bail, de supprimer les modifications aux frais du locataire.

Article 10

La pose d'enseignes et d'inscriptions est subordonnée à l'autorisation écrite de la fondation.

Article 11

Sauf autorisation écrite préalable de la fondation, il est interdit au locataire d'entreposer dans la chose louée ou à proximité de celle-ci des matières inflammables ou explosives.

Article 12

Si la fondation juge nécessaire d'effectuer des réparations ou des travaux sur la chose louée, le locataire doit les tolérer sans pouvoir en tirer un droit quelconque à indemnisation ou à réduction du loyer. La fondation s'engage à consulter le locataire.

Article 13

Le locataire pourvoit au raccordement du bâtiment aux réseaux de distribution du courant-force, du gaz et de l'eau et aux égouts. Le locataire doit introduire lui-même les demandes relatives à l'approvisionnement de la chose louée en électricité, en gaz et en eau, et au raccordement au réseau téléphonique, ainsi qu'à la pose des canalisations nécessaires. Les frais qui en découlent, ainsi que l'usage et l'entretien de ces installations, sont à la charge du locataire. Tous impôts, prélèvements ou autres découlant du droit de propriété, qui seront instaurés ou majorés après le, sont à la charge du locataire. Dès que les montants s'y rapportant ont été acquittés par la fondation, celle-ci les facture au locataire, qui les versera à la fondation dans le mois suivant la notification de la fondation au locataire.

Article 14

Si une société d'assurance contre l'incendie impose au loueur ou au locataire la mise en place de moyens de lutte contre l'incendie, les aménagements nécessaires à cet effet doivent être réalisés pour le compte du locataire, en accord avec la fondation.

Article 15

Si, en raison de la nature de l'activité exercée, la prime d'assurance acquittée pour le bâtiment est supérieure à celle que verse la fondation, le surplus est dû par le locataire.

Article 16

Durant les trois mois précédant l'expiration du bail, le locataire est tenu de faire visiter la chose louée tous les jours de travail de 10 à 16 heures par toute personne munie d'une autorisation écrite délivrée à cet effet par la fondation. Le loueur a, sur sa demande, accès au bâtiment.

Article 17

La fondation peut dénoncer le bail immédiatement si le locataire fait faillite ou bénéficie d'un sursis de paiement.

Article 18

Le locataire doit tolérer, sans droit à indemnisation, la pose et l'entretien, sur la chose louée par lui, de conduites aériennes ou souterraines. La fondation tiendra compte des désirs du locataire en ce qui concerne la localisation et les modalités de la pose de ces conduites.

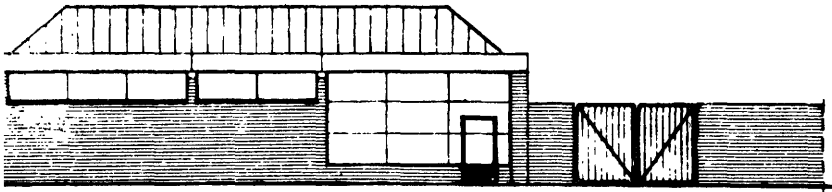
Article 19

Si le locataire commet des actes portant atteinte aux conditions qui lui sont imposées, n'observe pas une ou plusieurs de ces conditions ou n'exécute pas les obligations de paiement qui lui incombent, il est en défaut du seul fait de l'action, de l'omission ou de l'expiration du délai imparti, et la fondation, sans être tenue à aucune mise en demeure, est en droit de considérer aussitôt le présent contrat de bail comme ayant pris fin sans qu'il soit besoin d'aucune intervention judiciaire quelconque,

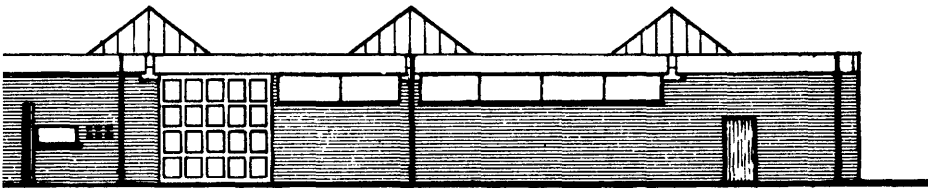
et d'obliger le locataire à déguerpir en raison de la cessation du bail; dans ce cas, il n'est accordé aucune dispense en matière de paiement ou de remboursement de fonds.

Sans préjudice d'une telle cessation du bail, le locataire est tenu à la réparation intégrale des dommages ou inconvénients résultant pour la fondation de ces actes ou omissions.

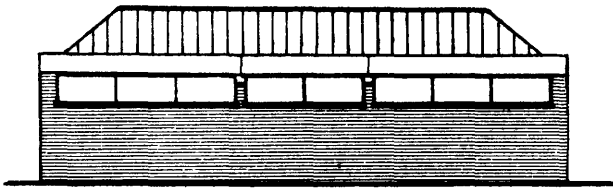
HALLS D'USINE N.V. INDUMA, HELMOND



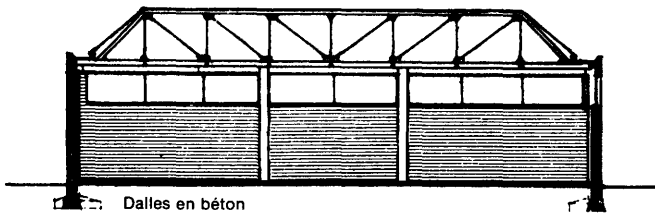
FAÇADE AVANT



FAÇADE LATÉRALE

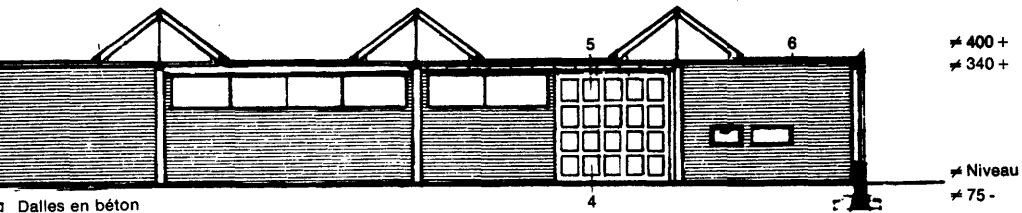


FAÇADE ARRIÈRE

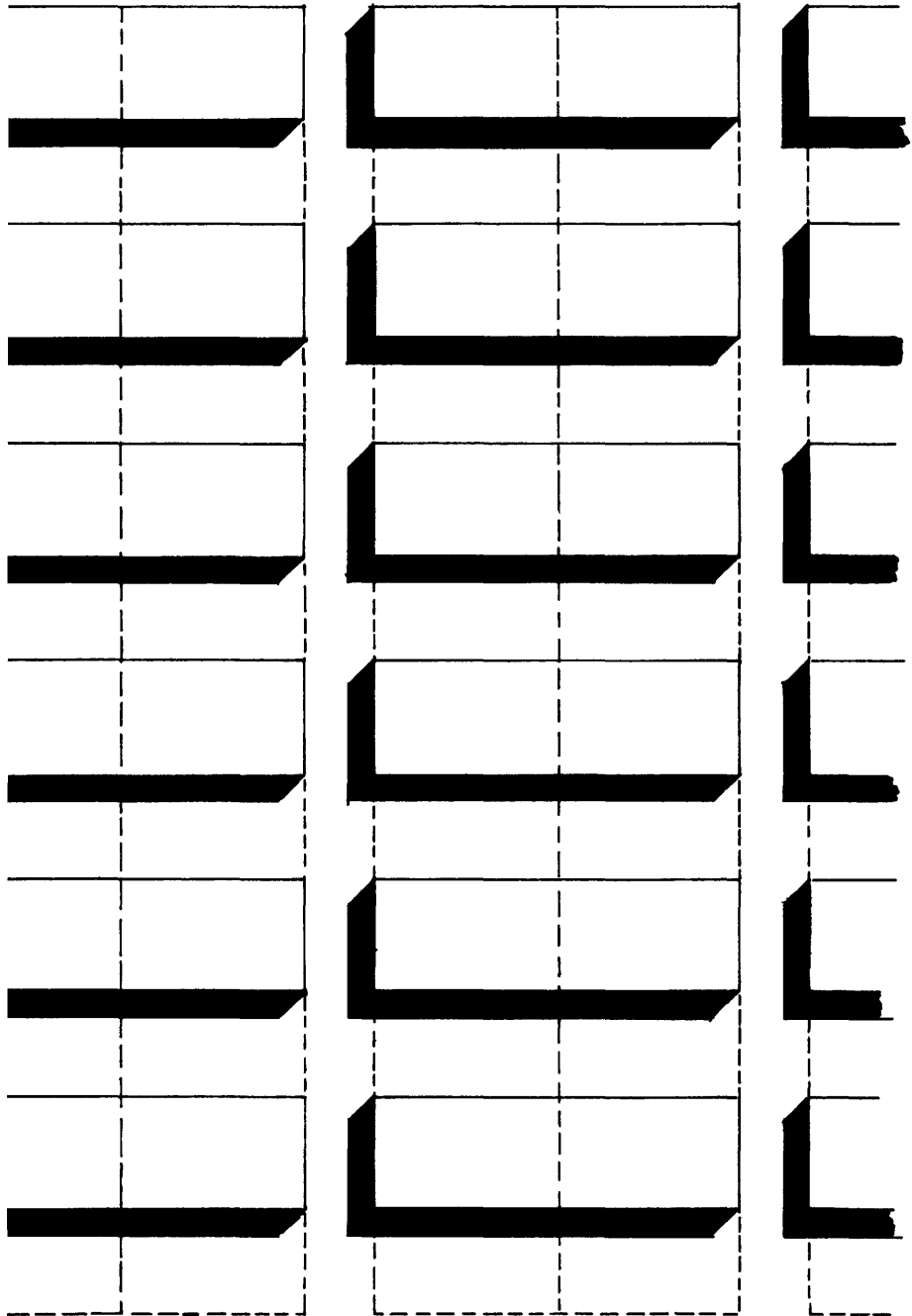


COUPE A-A

400 406 450 406 450 406 400 16



COUPE B-B



ANNEXE III C

N.V. INDUMA
 CONTRAT RELATIF A LA CONSTRUCTION D'UN HALL INDUSTRIEL

Les soussignés :

- a) La N.V. Maatschappij tot bevordering van industriële bedrijvigheid in zuidoost Noord-Brabant, représentée en tant que telle par son directeur H.N.M. Klooster, mandaté à cet effet par décision du conseil d'administration du, dénommée ci-après "Induma", et
- b)

 dénommée ci-après "l'acheteur",
 déclarent être convenus de ce qui suit :

I - Vente d'un terrain

Article premier

Induma vend à l'acheteur la partie indiquée sur le plan annexé, de la parcelle inscrite au cadastre de la commune de, section, N°(partie) d'une superficie dem², au prix total deFl.

Article 2

Le prix d'achat est acquitté au moment de la signature de l'acte de cession.

Article 3

Le terrain est cédé en l'état où il se trouve, avec toutes servitudes tant actives que passives, tous droits et obligations s'y rattachant, mais dégagé de toutes hypothèques et autres droits réels, ainsi que de saisie.

Article 4

Le prix d'achat comprend la part de l'acheteur dans les frais de réalisation des routes et des égouts des voies de desserte sur le terrain d'Induma et des voies publiques communales avoisinantes.

Article 5

L'impôt foncier et les autres charges, même s'ils se rapportent au bâtiment construit en conformité des dispositions de la section II, sont à la charge de l'acheteur.

Article 6

Les frais afférents au présent contrat et à l'acte de cession qui en découle, de même que ceux se rapportant à l'exécution de ces contrats, sont à la charge de l'acheteur.

Article 7

En signant le présent contrat, les parties s'engagent à coopérer à la cession.

Article 8

Après relevé cadastral, le prix d'achat sera réglé sur la base d'un prix de Fl., par m², compte tenu de la superficie réelle du terrain vendu.

II - Contrat de construction

Article 1

Induma construit pour le compte de l'acheteur sur le terrain vendu, un hall industriel qu'elle remet à l'acheteur aux conditions précisées ci-dessous.

Article 2

Le projet de construction de ce hall, ainsi qu'une description de l'ouvrage, sont connus des deux parties et déposés au bureau des architectes De Vries Frères. La construction sera réalisée en conformité de ces documents. Ceux-ci sont à la base des autres dispositions du présent contrat. La construction prévue est dite nue, les installations d'éclairage et de chauffage n'étant pas comprises.

Article 3

L'acheteur prend à sa charge les frais de raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi qu'aux égouts.

Article 4

A la première sommation, l'acheteur verse au vendeur le montant des frais spécifiés sous 6, communiqués par le vendeur à l'acheteur lors du décompte final. Cette sommation coïncide avec la livraison par le vendeur du hall industriel visé sous 1. Le paiement s'effectuera par versement au compte d'Induma auprès du receveur municipal de Halmond, l'acheteur n'ayant pas la faculté d'invoquer la compensation.

Article 5

Induma construit le hall industriel considéré avec toute la célérité requise. La demande de permis de construire, établie par Induma, est présentée par l'acheteur.

Article 6

Les parties fixent le prix de la construction à Fl.

Article 7

Le prix de la construction est dû le jour de la réception.

Article 8

A partir du jour de la mise à la disposition effective de l'acheteur du hall industriel et de la partie annexe non bâtie du terrain, tous les impôts et droits grevant la chose vendue sont à la charge de l'acheteur.

Les impôts et droits mis en recouvrement avant cette date sont réglés par Induma et mis par celui-ci à la charge de l'acheteur.

La part dans les frais d'entretien de la chaussée et des égouts, qui demeurent la propriété d'Induma, est annuellement facturée à l'acheteur.

Article 9

A partir de la date indiquée sous 8, l'entretien est à la charge de l'acheteur.

Article 10

Avec l'autorisation d'Induma, l'acheteur destine le hall et le terrain annexe à l'implantation de

Article 11

L'acheteur s'engage à autoriser l'utilisation, en cas de construction sur la parcelle attenante qui ne lui a pas été vendue, du mur latéral contigu de son hall pour y faire prendre appui des toitures couvrant cette parcelle attenante moyennant la mise à la charge du locataire - acheteur de la parcelle de la majoration de la prime d'assurance ou des autres frais qui en découlent pour lui.

Une contribution, fixée par Induma, aux frais initiaux de la construction est due à l'acheteur par le co-utilisateur de ce mur.

Article 12

Les droits et obligations de l'acheteur au regard d'un hall éventuellement construit par Induma sur la parcelle attenante à son terrain non bâti sont identiques à ceux que définit l'article 11.

Article 13

Une personne ayant fait usage des droits définis aux articles 11 et 12 n'est pas autorisée à produire, dans la construction contiguë, réalisée ultérieurement, un bruit causant une gêne plus que normale pour une activité industrielle.

Il appartient à Induma de juger si cette gêne dépasse la limite admissible.

L'acheteur est tenu de coopérer à la fixation en tant que servitudes des droits et obligations visés aux articles 11 et 12 et au présent article.

Article 14

Sauf autorisation écrite d'Induma, il est interdit à l'acheteur, aussi longtemps qu'il n'a pas acquis la propriété des constructions, de céder effectivement à des tiers, de leur louer ou de mettre à leur disposition tout ou partie de ces constructions.

Article 15

Il est interdit à l'acheteur de déverser dans les égouts d'induma des matières dont l'évacuation dans les égouts communaux n'est pas autorisée. Induma accorde à l'acheteur le droit de faire un usage normal de ses égouts.

Article 16

Les dommages causés aux égouts et aux chaussées appartenant à Induma du fait de leur utilisation par l'acheteur ou pour les besoins de celui-ci sont réparés par Induma aux frais de l'acheteur.

Article 17

Pour l'entretien des chaussées et des égouts, l'acheteur est chaque année redevable à Induma d'un montant calculé suivant les barèmes fixés à cet effet par la commune. Compte tenu des restrictions précisées à l'article 15, il a le droit d'établir un raccordement avec la route de desserte longeant la chose vendue et d'évacuer ses eaux résiduelles dans les égouts correspondants.

Article 18

Tous les frais et droits grevant la présente transaction et la livraison du hall industriel sont à la charge de l'acheteur.

Article 19

L'acheteur n'est pas autorisé à construire sur le coupe-feu qui sépare les deux parcelles attenantes, s'il n'en est pas le propriétaire.

Article 20

Dès la cession du terrain, l'acheteur doit à Induma un montant deFl., destiné à couvrir les frais découlant de travaux de terrassement supplémentaires.

Article 21

L'acheteur est tenu de clôturer de la manière admise par Induma la partie non bâtie du terrain.

Fait le19..

Induma

L'acheteur

ANNEXE III D

N.V. INDUMA
 CONTRAT RELATIF A LA CONSTRUCTION D'UN HALL INDUSTRIEL

Les soussignés :

- a) La N.V. Maatschappij tot bevordering van industriële bedrijvigheid in zuidoost Noord-Brabant, représentée en tant que telle par son directeur H.N.M. Klooster, mandaté à cet effet par décision du conseil d'administration du ci-après dénommée "Induma" et
- b)

 ci-après dénommée "l'acheteur", déclarent être convenus de ce qui suit :

I - Vente d'un terrain sans alinéation du droit de superficie

Article premier

Sous réserve du droit de superficie précisé ci-après, Induma vend à l'acheteur la partie, figurée sur le plan annexé, de la parcelle inscrite au cadastre de la commune de²....., sectionN° (partie), d'une superficie de m², au prix total deFl.

Article 2

Le prix d'achat est acquitté au moment de la signature de l'acte de cession.

Article 3

Le terrain est cédé en l'état où il se trouve, avec toutes servitudes tant actives que passives, tous droits et obligations s'y rattachant, mais dégagé de toutes hypothèques et autres droits réels, ainsi que de saisie.

Article 4

Le prix d'achat comprend la part de l'acheteur dans les frais de réalisation des routes et des égouts des voies de desserte sur le terrain d'Induma et des voies publiques communales avoisinantes.

Article 5

Induma se réserve sur le terrain vendu le droit réel de superficie, pour lequel Induma ne doit aucune indemnité à l'acheteur.

Article 6

Le droit de superficie susvisé s'éteint à compter de la date à laquelle l'acheteur a versé à Induma la dernière mensualité en conformité du contrat de location-vente figurant ci-dessous sous II.

Le droit de superficie s'éteint également si Induma exerce le droit, que lui reconnaissent les articles 12 et 21 du contrat de location-vente susvisé, de réclamer la totalité du montant dû et d'exiger l'exécution de toutes les autres obligations incombant à l'acheteur en vertu du contrat, cela à compter de la date à laquelle l'acheteur a intégralement exécuté lesdites obligations.

Article 7

L'exercice par Induma du droit qui lui est reconnu par l'article 21 du contrat de location-vente susvisé de reprendre la chose donnée en location-vente est considéré comme une condition résolutoire du présent contrat de vente sans aliénation du droit de superficie.

La propriété du terrain vendu et des constructions éventuelles revient alors à Induma, celui-ci étant tenu de restituer à l'acheteur le prix d'achat versé par celui-ci pour le terrain.

Article 8

L'impôt foncier et les autres charges, même s'ils se rapportent au bâtiment construit en conformité des dispositions du contrat de location-vente, sont à la charge de l'acheteur.

Article 9

Les frais afférents au présent contrat et à l'acte de cession qui en découle, de même que ceux se rapportant à l'exécution de ces contrats, sont à la charge de l'acheteur.

Article 10

En signant le présent contrat, les parties s'engagent à coopérer à la cession.

Article 11

Après relevé cadastral, le prix d'achat sera réglé sur la base d'un prix de Fl., par m², compte tenu de la superficie réelle du terrain vendu.

II - Contrat de location-vente

Article premier

Exerçant le droit de superficie non aliéné, Induma construit sur le terrain vendu un hall industriel, qu'elle donne en location-vente à l'acheteur aux conditions précisées ci-dessous.

Article 2

Le projet de construction de ce hall, ainsi qu'une description de l'ouvrage, sont connus des deux parties et déposés au bureau des architectes De Vries Frères.

La construction sera réalisée en conformité de ces documents. Ceux-ci sont à la base des autres dispositions du présent contrat. La construction prévue est dite nue, les installations d'éclairage et de chauffage n'étant pas comprises. L'acheteur prend à sa charge les frais de raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi qu'aux égouts.

Article 3

Tous les frais de construction, ainsi que les frais s'y rapportant, sont à réglés par Induma et mis à la charge de l'acheteur par annuités.

Article 4

Le montant dû au titre de la location-vente, fixé ci-dessous à l'article 7, est versé en 20 ans par l'acheteur à Induma au moyen de mensualités dont la première échoit le premier jour du mois suivant celui au cours duquel ledit hall industriel est livré définitivement par l'entrepreneur à Induma et est mis par celui-ci à la disposition de l'acheteur.

Ce paiement, s'effectuera par versement au compte d'Induma auprès du receveur municipal de Halmond l'acheteur n'ayant pas la faculté d'invoquer la compensation.

Article 5

Induma construira le hall industriel considéré avec toute la célérité requise. La demande de permis de construire, établie par Induma, est présentée par l'acheteur.

Article 6

La propriété du hall industriel passe à l'acheteur à la suite de l'extinction du droit de superficie réservé à Induma. L'extinction de ce droit est réglée à l'article 6 du contrat de vente du terrain sans aliénation du droit de superficie, reproduit ci-dessus.

Article 7

Les parties ont fixé d'un commun accord le prix de la chose demandé en location-vente à un montant de Fl.

Article 8

Un montant deFl., est pris pour base du calcul des mensualités susvisées. Le montant des mensualités susvisées sera probablement de Fl.

Article 9

L'acheteur a le droit d'effectuer des remboursements supplémentaires, à valoir sur le principal pris pour base du calcul des mensualités susvisées, à la condition:

a) qu'un tel remboursement s'effectue à l'échéance d'une annuité quelconque;

- b) que le remboursement envisagé soit notifié par écrit un mois à l'avance à Induma, et
 c) que le remboursement s'effectue par montants arrondis à un millier de florins ou à un multiple.

En cas de remboursement supplémentaire, Induma fixe à nouveau le montant des mensualités à acquitter par la suite, compte tenu du montant encore dû alors au titre du principal, sur la base du taux d'intérêt ayant servi au calcul prévu à l'article 8 et compte tenu de la durée en vigueur. Induma informera l'acheteur immédiatement par écrit de ce nouveau montant.

Article 10

A partir du jour de la mise à la disposition effective de l'acheteur du hall industriel et de la partie annexe non bâtie du terrain, tous les impôts et droits devant la chose vendue sont à la charge de l'acheteur.

Les impôts et droits mis en recouvrement avant cette date sont réglés par Induma et mis par celui-ci à la charge de l'acheteur.

La part dans les frais d'entretien de la chaussée et des égouts, qui demeurent la propriété d'Induma, est facturée chaque année à l'acheteur.

Article 11

A partir de la date indiquée à l'article 10, l'entretien - y compris notamment, les grandes réparations - est à la charge de l'acheteur.

Article 12

Risques et assurances.

Pendant la durée de validité du présent contrat, les risques inhérents au hall industriel sont entièrement assumés par l'acheteur. En cas de destruction totale ou partielle, due à un incendie ou à une autre cause, même en cas de force majeure, ou d'une détérioration quelles qu'en soient la nature et la cause, l'acheteur demeure pleinement redevable des mensualités non encore échues. En cas de perte ou de détérioration non couvertes par l'assurance, tous les dommages sont à la charge de l'acheteur.

Induma assure sans délai, auprès d'un assureur de son choix, le hall industriel aux frais de l'acheteur et au nom de celui-ci, aussi longtemps qu'Induma conserve le droit de superficie, contre la perte ou la détérioration et tous autres risques dont la couverture est jugée nécessaire par Induma. L'acheteur règle des primes d'assurance à la première sommation.

A la demande d'Induma, l'acheteur lui remet la police et les quittances de prime. L'acheteur autorise ainsi Induma à réclamer à l'assureur tous dommages et intérêts dus par celui-ci en vertu du contrat d'assurance à conclure, à prendre avec l'assureur des arrangements s'y rapportant, et il autorise l'assureur par la présente à verser tous dommages et intérêts à Induma.

Lorsque l'acheteur a exécuté toutes ses obligations découlant du présent contrat, et qu'il a ainsi acquis la propriété de la chose donnée en location-vente, Induma est tenu de céder à l'acheteur les droits qu'il pourrait faire valoir vis-à-vis de l'assureur.

En cas de destruction totale de la chose donnée en location-vente, ou si un expert désigné par Induma juge une réparation impossible ou peu judicieuse, Induma a le droit d'exiger le paiement immédiat du montant lui restant dû par l'acheteur en vertu du présent contrat sans que l'acheteur puisse prétendre que l'assureur serait disposé à verser une indemnité représentant la valeur totale, une telle indemnité ne pouvant être prise en considération qu'après son versement effectif par l'assureur.

L'indemnité versée par l'assureur à Induma sera portée en déduction du montant total dû par l'acheteur à Induma, en vertu du présent contrat, et il sera donc, notamment, imputé sur les éventuelles mensualités non encore échues.

Induma sera tenu de régler à l'acheteur le montant éventuellement versé par l'assureur dans la mesure où il dépasse le montant total dû à Induma par l'acheteur en vertu du présent contrat.

L'acheteur est tenu d'informer sans délai Induma de toute perte ou détérioration subie par la chose vendue, quelles qu'en soient la nature et la cause.

Article 13

L'acheteur est tenu, aussi longtemps qu'il n'a pas encore acquis la propriété de la chose donnée en location-vente, d'en faire un usage conforme à sa nature et à sa destination, et de la tenir en bon état d'entretien.

Durant cette période, Induma reste habilité à vérifier l'état intérieur et extérieur du hall industriel.

Aucune modification ne peut être apportée par l'acheteur sans l'autorisation d'Induma.

Avec l'agrément d'Induma, l'acheteur destine le hall industriel et le terrain annexe à l'implantation de

Article 14

L'acheteur s'engage à autoriser l'utilisation, en cas de construction sur la parcelle attenante qui ne lui a pas été vendue, du mur latéral contigu de son hall pour y faire prendre appui des toitures couvrant ladite parcelle, moyennant la mise à la charge du locataire-acheteur de la parcelle de la majoration de la prime d'assurance ou des autres frais qui en découlent pour lui.

Une contribution fixée par Induma aux frais initiaux de construction est due à l'acheteur par le co-utilisateur du mur. Cette contribution sera imputée sur les annuités.

Article 15

Les droits et obligations de l'acheteur au regard d'un hall éventuellement construit par Induma sur la parcelle attenante à son terrain non bâti sont identiques à ceux que définit l'article 14.

Article 16

Une personne ayant fait usage des droits définis aux articles 14 et 15 n'est pas autorisée à produire dans la construction continue, réalisée ultérieurement, un bruit causant une gêne plus que normale pour une activité industrielle.

Il appartient à Induma de juger si cette gêne dépasse la limite admissible.

Lors de l'extinction du droit de superficie, l'acheteur est tenu de coopérer à la fixation en tant que servitudes des droits et obligations visés aux articles 14 et 15 et au présent article.

Article 17

Sauf autorisation écrite d'Induma, il est interdit à l'acheteur, aussi longtemps qu'il n'a pas acquis la propriété des constructions, de céder effectivement à des tiers, de leur louer ou de mettre à leur disposition tout ou partie de ces constructions.

Article 18

Il est interdit à l'acheteur de déverser dans les égouts d'Induma des matières dont l'évacuation dans les égouts communaux n'est pas autorisée. Induma accorde à l'acheteur le droit de faire un usage normal de ses égouts.

Article 19

Les dommages causés aux égouts et aux chaussées appartenant à Induma du fait de leur utilisation par l'acheteur ou pour les besoins de celui-ci sont réparés par Induma aux frais de l'acheteur.

Article 20

Après l'acquisition par l'acheteur de la propriété de la chose vendue, l'acheteur demeure chaque année redevable à Induma, pour l'entretien des chaussées et des égouts, d'un montant calculé suivant les barèmes fixés à cet effet par la commune.

Article 21

En cas de non-paiement, de violation, d'inobservation ou d'observation insuffisante d'une ou de plusieurs clauses stipulées par le présent contrat, et en cas de faillite ou de demande de sursis de paiement formulée par l'acheteur, Induma a le droit soit de reprendre la chose donnée en location-vente et d'obliger l'acheteur à déguerpir, soit d'exiger le paiement immédiat et intégral du montant dû en vertu du présent contrat et de demander l'exécution de toutes les clauses du présent contrat, sans préjudice de son droit à réparation des dommages et au remboursement des frais et intérêts, étant, toutefois, entendu qu'en cas de non-paiement, Induma ne pourra faire usage du droit de reprise, ni du droit de réclamer immédiatement le montant intégral dû qu'après avoir sommé l'acheteur par lettre recommandée de régler les mensualités échues au titre de la location-vente et /ou d'acquitter les autres sommes éventuellement dues, l'acheteur n'ayant pas donné suite à cette sommation dans les quinze jours suivants.

Article 22

Si, conformément aux dispositions de l'article 21, Induma fait usage de son droit de reprendre la chose donnée en location-vente, le contrat de location-vente sera nul de plein droit, l'acheteur n'ayant aucun droit à restitution des mensualités payées par lui au titre de la location-vente.

Article 23

Tous les frais et droits grevant la présente location-vente et la livraison de la chose donnée en location-vente sont à la charge de l'acheteur.

Article 24

Sauf autorisation d'Induma, il est interdit à l'acheteur d'apporter des changements à la construction. L'acheteur n'est pas autorisé à construire sur le coupe-feu qui sépare les deux parcelles attenantes, s'il n'en est pas le propriétaire.

Article 25

Si, à l'appréciation d'Induma, l'acheteur néglige d'exécuter son obligation d'assurer l'entretien de la construction, Induma a le droit, après envoi d'un avertissement écrit, de faire assurer cet entretien lui-même mais aux frais de l'acheteur.

Article 26

Dès la cession du terrain, l'acheteur doit à Induma un montant deFl., destiné à couvrir les frais découlant de travaux de terrassement supplémentaires.


Article 27

L'acheteur est tenu de clôturer de la manière admise par Induma la partie non bâtie du terrain.

Fait le 19..

Induma

L'acheteur



SERVICE DES PUBLICATIONS DES COMMUNAUTES EUROPEENNES

13043/2/68/1