

(1)

( N° 46. )

---

# Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 1851.

---

## SALAIRES DES CONSERVATEURS DES HYPOTHÈQUES (1).

(supplément de tarif.)

---

### RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (2), PAR M. LELIÈVRE.

---

MESSIEURS,

D'après la législation en vigueur jusqu'à ce jour, ne sont soumis à la transcription que les actes de mutation (art. 3 de la loi du 3 janvier 1824) et les procès-verbaux de saisies immobilières (art. 677 du Code de procédure civile). On conçoit dès lors que les dispositions du n° 7 du tableau des salaires dus aux conservateurs des hypothèques, annexé au décret du 21 septembre 1810, et celles de l'art. 2 de la loi du 29 décembre 1848, n'aient réglé la rétribution des conservateurs que relativement aux actes qui, à ces époques, étaient susceptibles d'être transcrits.

La loi de réforme hypothécaire a introduit un système nouveau. L'art. 1<sup>er</sup> de ce projet, adopté par les Chambres et qui sera incessamment converti en loi, prescrit la transcription *de tous actes à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, des jugements passés en force de chose jugée tenant lieu de convention ou de titres pour la transmission de ces droits, des actes de renonciation aux droits de même nature et des baux excédant neuf années ou contenant quittance d'au moins trois ans de loyers.*

Le défaut de transcription a pour résultat de rendre les actes en question inefficaces et sans valeur vis-à-vis des tiers qui ont contracté sans fraude.

Il est évident que cette nouvelle législation réclame des dispositions qui fixent le salaire des conservateurs, en ce qui concerne les actes dont la transcription est désormais obligatoire, pour qu'ils puissent recevoir leur exécution vis-à-vis des personnes tierces.

---

(1) Projet de loi, n° 44.

(2) La commission était composée de MM. VERHAEGEN, président, d'ELHOUNGNE, DE LIÈGE, DOLEZ, DE THEUX, LELIÈVRE et OSY.

Le projet de loi soumis à la Chambre est la conséquence nécessaire de la loi de réforme hypothécaire, et il se borne à tarifer les actes nouveaux qu'elle prescrit (1). C'est ainsi qu'il est juste d'accorder un salaire au conservateur qui délivre un certificat constatant la non-transcription de baux et de concessions de droits réels, et dont s'occupe l'art. 127 de la loi hypothécaire.

Sous la législation actuelle, le conservateur des hypothèques n'était tenu de requérir inscription d'office que dans le cas de vente. L'art. 35 de la loi nouvelle en question lui imposant l'obligation de prendre semblable inscription du chef de soultes, retours ou charges énoncés dans les différents actes dont il est question en cette disposition, il est naturel d'étendre le salaire du conservateur aux actes nouveaux prescrits par la loi de révision dont il s'agit.

Ces considérations sont également applicables aux mentions dont s'occupent les articles 3 et 5 de la même loi hypothécaire, dont la publication est attendue avec une légitime impatience.

En conséquence, le projet de loi étant d'une nécessité reconnue et allouant, du reste, des salaires fixés d'après des bases équitables, la Commission propose de l'adopter purement et simplement.

*Le Rapporteur,*

**X. LELIÈVRE.**

*Le Président,*

**VERHAEGEN.**

---

(1) Il est évident qu'il conviendrait également de publier sans retard un tarif en matière civile, les lois postérieures au décret du 16 février 1807 ayant introduit des formalités et procédures nouvelles et prescrit nombre d'actes dont le tarif n'a pu s'occuper, actes qui doivent cependant être convenablement rémunérés. C'est ainsi que la loi hypothécaire introduit divers actes et devoirs pour lesquels les avoués et autres officiers ministériels ont nécessairement le droit d'exiger un salaire. Il en est de même des actes de la procédure réglée par la loi du 12 juin 1816, l'arrêté du 1<sup>er</sup> avril 1814 et autres dispositions postérieures. Dans l'état actuel des choses, on ne peut allouer une rémunération de ce chef qu'en appliquant par analogie les dispositions du tarif de 1807, mode de procéder qui, dans certains tribunaux, rencontre une opposition sérieuse.