

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 1919

Projet de loi modifiant certains salaires des conservateurs
des hypothèques (1).

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE (2), PAR M. OOMS.

MESSIEURS,

La Section centrale chargée d'examiner la proposition de loi modifiant certains salaires des conservateurs des hypothèques a admis à l'unanimité le projet du Gouvernement.

Les raisons qui existent pour relever certains salaires des conservateurs des hypothèques sont reconnues nécessaires et urgentes.

Les conservateurs sont rémunérés au moyen de salaires versés par des particuliers qui ont recours à leur office; ils sont obligés de payer leurs collaborateurs.

Or, le personnel de ces bureaux est, en général, fort mal payé et menace de se mettre en grève, et même d'abandonner les conservations pour chercher ailleurs des situations plus lucratives et mieux rétribuées qui se présentent à foison à ces commis capables, expérimentés et de toute confiance.

Il est impossible de les remplacer au pied levé, car les nouveaux employés, s'il s'en trouve, doivent passer une longue période de stage, pendant laquelle ils ne rendent aucun service sérieux.

La Section centrale croit de son devoir, à l'occasion de la présentation de ce projet de loi, d'attirer l'attention du Gouvernement sur la trop grande

(1) Projet de loi n° 328.

(2) La Section centrale, présidée par M. MECHÉLYNCK, était composée de MM. DE KERCHOVE D'EXAERDE, SERVAIS, OOMS, PECHER, VANDEWALLE et LAMBORELLE.

responsabilité des conservateurs des hypothèques et de lui demander, s'il n'y aurait pas lieu, dans un avenir prochain, de déposer un projet de loi qui aurait pour but d'atténuer la double responsabilité de ces fonctionnaires.

D'abord celle de droit commun (art 1782 et 1383 du Code civil) et ensuite celle édictée par les lois hypothécaires, notamment par l'article 128 de la loi du 16 décembre 1894.

La plupart du temps les conservateurs sont victimes des erreurs de leurs collaborateurs qui n'étant pas fonctionnaires ne partagent pas la responsabilité de leur patron.

Dans plusieurs sections des membres ont exprimé des plaintes fondées sur les retards que subissent les opérations confiées aux conservateurs des hypothèques.

L'intérêt public exige la célérité dans la délivrance des certificats, dans la transcription des mutations, dans l'inscription des créances et dans les radiations hypothécaires. Actuellement on constate dans tous les bureaux des lenteurs désespérantes qui font subir les plus grands préjudices aux particuliers qui sont dans la nécessité de recourir à l'Office des conservateurs.

Dans une section un membre s'est plaint, avec raison, de ce que certains conservateurs des hypothèques imposent dans certains cas l'obligation de lever des états de charges coûteux.

Comme l'Exposé des motifs le signale, le projet tend à permettre aux conservateurs des hypothèques de recruter et de conserver un personnel capable par l'octroi d'un traitement en rapport avec la nécessité de la vie, afin d'assurer la marche régulière et rapide du service.

Le projet ne comprend qu'un article unique.

Les salaires des conservateurs des hypothèques afférents aux formalités ci-après sont modifiés comme suit :

D'abord le dépôt de pièces est porté de fr. 0.25 à fr. 0.50.

Les inscriptions sont graduées, sous le régime actuel on payait 1 franc par inscription, insuffisant pour couvrir les frais d'écriture.

Les mentions marginales sont portées de fr. 0.50 à 1 franc.

Les salariés des transcriptions et des copies collationnées sont augmentés de 1 centime à la ligne.

Enfin, la radiation des commandements et des saisies est, d'après l'exposé des motifs, porté de 1 franc à fr. 1.50, d'après le projet il est de 1 franc, il y a évidemment là une erreur d'impression.

La Section centrale adopte, sans observations, le projet du Gouvernement et s'y rallie à l'unanimité.

Elle prend surtout en considération que les changements proposés ont pour but de permettre aux conservateurs des hypothèques de garder un personnel capable et dévoué par l'octroi de traitements en rapport avec les nécessités de la vie, afin d'assurer la marche régulière et rapide du service.

Le Rapporteur,

L. OOMS.

Pr le Président,

VICT. VANDEWALLE.

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 30 SEPTEMBER 1919.

Wetsontwerp tot wijziging van sommige loonen der hypotheekbewaarders (1).

VERSLAG

NAMENS DE MIDDENAFDEELING (2) UITGEBRACHT DOOR DEN HEER OOMS.

MIJNE HEEREN,

De Middenafdeeling, belast met het onderzoek van het wetsontwerp tot wijziging van sommige loonen der hypotheekbewaarders, heeft het ontwerp der Regeering eenparig goedgekeurd.

De redenen, die gelden om sommige loonen der hypotheekbewaarders te verhoogen, werden noodzakelijk en spoedeischend bevonden.

De hypotheekbewaarders worden bezoldigd door middel van salarissen betaald door particulieren die hunne tusschenkomst noodig hebben; zij zijn gehouden hunne medewerkers te betalen.

Nu, het personeel der hypotheekkantoren is, over 't algemeen, zeer slecht betaald en dreigt het werk te staken, zelfs van de bediening aldaar af te zien om elders meer winstgevende en beter betaalde betrekkingen te zoeken, welke van alle zijden aan die bekwame, ervaren en betrouwbare bedienden aangeboden worden.

Het is onmogelijk hen dadelijk te vervangen, want de nieuwe bedienden, zoo er gevonden worden, moeten een langen leertijd doorstaan, gedurende welken zij geen enkelen ernstigen dienst bewijzen.

De Middenafdeeling acht het haar plicht, bij het indienen van dit

(1) Wetsontwerp, n° 328.

(2) De Middenafdeeling, voorgezeten door den heer MECHERYNCK, bestond uit de heeren DE KERCHOVE D'EXAERDE, SERVAIS, OOMS, PECHER, VANDEWALLE en LAMBORELLE.

wetsontwerp, de aandacht der Regeering te vestigen op de te groote aansprakelijkheid der hypotheekbewaarders en haar te vragen of het eerlang niet zal noodig zijn een wetsontwerp in te dienen met het doel de dubbele aansprakelijkheid dezer ambtenaren te verzachten.

Vooreerst die volgens het gemeene recht (art. 1382 en 1383 van het Burgerlijk Wetboek) en vervolgens die bepaald door de hypothecaire wetten, namelijk door artikel 128 der wet van 16 December 1851.

Meestijds zijn de hypotheekbewaarders het slachtoffer van de missingen hunner medewerkers die, geene ambtenaren zijnde, de aansprakelijkheid van hun patroon niet deelen.

In verscheidene Afdeelingen werden door leden gegronde klachten uitgebracht over de vertragingen ondergaan door de zaken welke aan de hypotheekbewaarders worden toevertrouwd.

Het algemeen belang eischt spoed in het afleveren der getuigschriften, in de overschrijving der akten van overgang, in de inschrijving der schuldvorderingen en in de hypothecaire doorhalingen. Thans stelt men in al de kantoren ontmoedigende vertragingen vast, welke het grootste nadeel toebréngen aan de particulieren die verplicht zijn zich tot de hypotheekbewaarders te wenden.

In eene Afdeeling kloeg een lid er terecht over, dat sommige hypotheekbewaarders in sommige gevallen de verplichting opleggen, duur kostende lastenstaten te lichten.

Zooals in de Memorie van Toelichting wordt vermeld, heeft het ontwerp ten doel, de hypotheekbewaarders in staat te stellen om een bekwaam personeel aan te werven en te behouden door het toekennen van eene wedde in verhouding tot de behoeften van het leven, ten einde den geregelden en vluggen gang van den dienst te verzekeren.

Het ontwerp bestaat uit slechts één artikel.

De salarissen van de hypotheekbewaarders voor de hierna aangeduide formaliteiten worden gewijzigd als volgt :

Voor de nederlegging van stukken wordt het loon gebracht van fr. 0.25 tot op fr. 0.50.

Voor de inschrijvingen wordt het loon trapsgewijze bepaald : onder de huidige regeling betaalde men 1 frank per inschrijving, wat onvoldoende is om de schrijfkosten te dekken.

Het loon voor de kantvermeldingen wordt gebracht van fr. 0.50 tot op 1 frank.

Het loon voor de overschrijvingen en der vergeleken afschriften wordt verhoogd met 1 centiem per regel.

Eindelijk wordt, volgens de Memorie van Toelichting, voor de doorhalingen der dwangbevelen en inbeslagnemingen het loon gebracht van 1 frank tot op fr. 1.50. Het ontwerp zegt 1 frank, doch dat is blijkbaar een drukfout.

De Middenafdeeling neemt eenparig en zonder de minste aanmerking het Regeeringsontwerp aan.

Zij neemt vooral in aanmerking, dat de voorgestelde veranderingen ten doel hebben, de hypotheekbewaarders in staat te stellen een bekwaam en werkzaam personeel te behouden, dank zij het verleen van wedden in verhouding tot de behoeften van het leven, ten einde den geregelden en snellen gang van den dienst te verzekeren.

De Verslaggever,

L. OOMS.

Vr den Voorzitter,

VICT. VANDEWALLE.

