

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 24 JANVIER 1913

Projet de Loi apportant des modifications à la loi hypothécaire et à la loi sur l'expropriation forcée et réglant à nouveau l'organisation de la conservation des hypothèques.

(Voir les n^{os} 6, 35 et 38, session de 1912-1913, du Sénat.)

Texte adopté par le Sénat au premier vote. ⁽¹⁾

ARTICLE PREMIER (nouveau).

L'article 2 de la loi du 16 décembre 1851 est modifié comme suit :

Les jugements, les actes authentiques et les actes sous seing privé, reconnus en justice ou devant notaire, seront seuls admis à la transcription. Les procurations relatives à ces actes devront être données dans la même forme.

Les officiers publics seront tenus de faire transcrire endéans les deux mois de leur date les jugements, les actes authentiques et les actes sous seing privé reconnus en justice ou devant notaire, à titre gratuit ou onéreux translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers.

(1) Les amendements adoptés au premier vote sont en italique.

EERSTE ARTIKEL (nieuw).

Artikel 2 der wet van 16 December 1851 wordt gewijzigd als volgt :

Alleen vonnissen, authentieke akten en in rechten of voor notaris erkende onderhandsche akten worden ter overschrijving aangenomen. De volmachten betreffende deze akten moeten in denzelfden vorm gegeven worden.

De openbare ambtenaren zijn gehouden te doen overschrijven, binnen twee maanden na den datum daarvan, de vonnissen, de authentieke akten en de onderhandsche in rechten of voor notaris erkende akten, ten kosteloos of bezwarenden titel, tot overdracht of verklaring van zakelijke rechten.

(1) De amendementen, in eerste lezing aangenomen, zijn met cursiefletter gedrukt.

ART. 2 (ancien article premier).

L'alinéa premier de l'article 3 de la loi du 16 décembre 1851 est modifié ainsi qu'il suit :

« Aucune demande tendant à faire prononcer l'annulation ou la révocation de droits résultant d'actes soumis à la transcription, ne sera reçue dans les tribunaux qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription du titre de l'acquisition dont l'annulation ou la révocation est demandée et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre transcrit. »

ART. 3

(ancien art. 1 bis de la Commission).

Intercaler, entre le 1^{er} et le 2^e alinéa de l'article 5 de la loi du 16 décembre 1851, la disposition suivante :

Il en est de même de la cession du rang hypothécaire.

ART. 4 (ancien art. 2).

Le n° 1° de l'article 84 de la loi du 16 décembre 1851 est remplacé par la disposition suivante :

« S'il s'agit d'une demande en justice, deux extraits sur timbre contenant les noms, prénoms, professions et domiciles des parties; le cas échéant, ceux du nouveau propriétaire, avec l'indication de son titre; les droits dont l'annulation ou la révocation est demandée et le tribunal qui doit connaître de l'action. »

ART. 2 (vroeger eerste artikel).

Het eerste lid van artikel 3 der wet van 16 December 1851 wordt gewijzigd als volgt :

« Geen eisch strekkende om de vernietiging of de herroeping te doen uitspreken van rechten spruitende uit akten, aan de overschrijving onderworpen, wordt in de rechtbanken ontvangen, dan na te zijn ingeschreven op den kant der overschrijving van den titel van verkrijging waarvan de vernietiging of de herroeping verzocht wordt en, bij voorkomend geval, op den kant der overschrijving van den laatst overgeschreven titel. »

ART. 3

(vroeger art. 1 bis van de Commissie).

Tusschen het 1^{ste} en het 2^{de} lid van artikel 5 der wet van 16 December 1851, de volgende bepaling in te lasschen :

Hetzelfde geldt voor de overdracht van den hypothecairen rang.

ART. 4 (vroeger art. 2).

Nr 1° van artikel 84 der wet van 16 December 1851 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Geldt het een eisch in rechten, twee uittreksels op zegel bevattende de namen, voornamen, beroepen en woonplaatsen van partijen; bij voorkomend geval, die van den nieuwen eigenaar, met aanduiding van zijnen titel; de rechten waarvan de vernietiging of de herroeping wordt verzocht en de rechtbank die van het geding moet kennis nemen. »

ART. 5 (ancien art. 3).

L'article 90 de la loi du 16 décembre 1851 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège pendant quinze années à compter du jour de leur date; leur effet cesse si les inscriptions n'ont pas été renouvelées avant l'expiration de ce délai.

» Si l'immeuble grevé a changé de mains de quelque manière que ce soit, les inscriptions doivent, *avant qu'il se soit écoulé trente ans à partir de la transcription du titre d'acquisition ou de l'ouverture de la succession, être renouvelées avec la mention des nom, prénoms, profession et domicile du nouveau propriétaire, de son titre de propriété ou, le cas échéant, du titre réognitif du privilège ou du droit d'hypothèque.*

» En cas de mutations successives le renouvellement opéré avec la mention du deuxième acquéreur ou d'un acquéreur subséquent, avant qu'il se soit écoulé trente ans à partir de la première transmission, exclut la nécessité de tout renouvellement contre les acquéreurs antérieurs. »

ART. 6 (ancien art. 4).

Il est ajouté à la loi du 16 décembre 1851 un article 90*bis* ainsi conçu :

« Les inscriptions prises au profit des mineurs, des interdits, des personnes placées dans des établissements d'aliénés et des femmes mariées, conformément aux §§ 1^{er} et 2 de la section 1^{re} du chapitre III, cessent de produire leur effet si elles

ART. 5 (vroeger art. 3).

Artikel 90 der wet van 16 December 1851 wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« De inschrijvingen houden de hypotheek en het voorrecht in stand gedurende vijftien jaren ingaande met den dag van haren datum; zij houden op van kracht te zijn indien, vóór het verstrijken van gemelden termijn, de inschrijvingen niet vernieuwd zijn geworden.

» Is het bezwaard onroerend goed op eenigerlei wijze in andere handen overgegaan, dan moeten, *voordat dertig jaren verlopen zijn te rekenen van de overschrijving van den titel van verkrijging of van het openvallen der erfenis, de inschrijvingen worden vernieuwd met vermelding van den naam, de voornamen en de woonplaats van den nieuwen eigenaar, van zijn titel van eigendom of, bij voorkomend geval, van den titel van erkenning van het voorrecht of van het hypotheekrecht.*

» Ingeval mutatiën elkander opvolgen, sluit de hernieuwing, gedaan met vermelding van den tweeden of van een volgenden verkrijger, voordat dertig jaren zijn verlopen te rekenen van de eerste overdracht, de noodzakelijkheid van alle hernieuwing tegen de vroegere verkrijgers uit. »

ART. 6 (vroeger art. 4).

Aan de wet van 16 December 1851 wordt een artikel 90*bis* toegevoegd, luidende als volgt :

« De inschrijvingen genomen ten behoeve van minderjarigen, van in interdictie gestelde personen, van personen geplaatst in krankzinnigengestichten en van gehuwde vrouwen, overeenkomstig de §§ 1 en 2 der eerste afdeeling van hoofd-

ne sont pas renouvelées avant l'expiration de l'année qui suivra la cessation de la tutelle, de l'administration provisoire ou la dissolution du mariage et, en tout cas, avant l'expiration de la trentième année à compter du jour de leur date.

» Les inscriptions périmées sont émargées de la cause de péremption sur la production, au conservateur des hypothèques, de l'acte ou du certificat authentique qui en fait foi; *cet émargement vaut radiation.*

» *Sauf celles prises au profit des mineurs*, les inscriptions non émargées d'une cause de péremption sont renouvelées d'office par le conservateur dans le cours de la trentième année à partir de leur date. »

ART. 7 (ancien art. 5).

Il est ajouté à la loi du 16 décembre 1851 un article 90^{ter}, conçu comme suit :

« L'inscription en renouvellement ne vaut que comme inscription première si elle ne contient pas l'indication précise de l'inscription renouvelée, mais il n'est pas nécessaire d'y rappeler les inscriptions précédentes. La disposition de l'article 85 lui est applicable. »

ART. 8 (ancien art. 6).

Le premier alinéa de l'article 92 de la loi du 16 décembre 1851 et le premier alinéa de l'article 35 du livre II du Code de commerce sont modifiés ainsi qu'il suit :

« Les inscriptions sont rayées ou

stuk III, houden op van kracht te zijn indien zij niet vernieuwd worden vóór het verstrijken van het jaar volgende op het ophouden van de voorgedij, van het tijdelijk beheer of van de ontbinding des huwelijks en, in elk geval, vóór het verstrijken van het dertigste jaar te rekenen van den dag van haren datum.

» Op den kant van de vervallen inschrijvingen wordt de oorzaak van het te niet gaan vermeld, op overlegging, aan den bewaarder der hypotheeken, van de akte of van het authentiek bewijsschrift waaruit zulks blijkt; *deze kanteekening geldt als doorhaling.*

» *Behalve die genomen ten voordeele van de minderjarigen*, worden de inschrijvingen, die geen kanteekening voeren ter aanduiding waarom zij vervallen zijn, van ambtswege door den bewaarder vernieuwd in den loop van het dertigste jaar te rekenen van hare dagteekening. »

ART. 7 (vroeger art. 5).

Aan de wet van 16 December 1851 wordt een artikel 90^{ter} toegevoegd, luidende als volgt :

« De inschrijving tot vernieuwing geldt enkel als eerste inschrijving indien zij niet de juiste aanwijzing van de vernieuwde inschrijving bevat, doch het is niet noodig de vorige inschrijvingen er in te vermelden. Het bepaalde bij artikel 85 is op haar toepasselijk. »

ART. 8 (vroeger art. 6).

Het eerste lid van artikel 92 der wet van 16 December 1851 en het eerste lid van artikel 35 van boek II van het Wetboek van koophandel worden gewijzigd als volgt :

« De inschrijvingen worden door-

réduites du consentement des parties intéressées ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement *en dernier ressort ou passé en force de chose jugée, ou en vertu d'un jugement déclaré exécutoire nonobstant opposition ou appel.* »

(1)

ART. 9 (ancien art. 8).

Le premier alinéa de l'article 15 de la loi du 15 août 1854 sur l'expropriation forcée est modifié ainsi qu'il suit :

« Si le commandement contient l'indication autorisée par le § 4 de l'article précédent, le créancier a la faculté de le faire transcrire au bureau des hypothèques de la situation des biens. »

ART. 10 (ancien art. 9).

L'article 17 de la loi du 15 août 1854 est modifié ainsi qu'il suit :

« Le commandement doit être suivi, dans les six mois, d'un exploit de saisie *dûment transcrit*, nonobstant, le cas échéant, l'opposition du débiteur; à défaut de quoi il cesse de plein droit de produire tout effet *et n'est plus mentionné dans les certificats hypothécaires.* »

(1) L'ancien article 7 est supprimé; il était de la teneur suivante : Les sixième, septième, huitième et neuvième alinéas de l'article 108 de la loi du 16 décembre 1851 sont supprimés.

gehaald of verminderd met toestemming van de belanghebbende partijen, daartoe bevoegd, of krachtens een vonnis *in laatste aanleg of in kracht van gewijsde gegaan, of krachtens een vonnis, uitvoerbaar verklaard niet-tengestaande verzet of beroep.* »

(1)

ART. 9 (vroeger art. 8).

Het eerste lid van artikel 15 der wet van 15 Augustus 1854 op de gedwongen onteigening wordt gewijzigd als volgt :

« Indien het bevel de aanduiding bevat, welke bij § 4 van het voorgaand artikel wordt toegelaten, is de schuldeischer bevoegd hetzelfde te doen overschrijven ten kantore der hypotheeken waaronder de goederen gelegen zijn. »

ART. 10 (vroeger art. 9).

Artikel 17 der wet van 15 Augustus 1854 wordt gewijzigd als volgt :

« Het bevel moet, binnen zes maanden, opgevolgd worden door een *behoorlijk overgeschreven* exploit van inbeslagneming, niettegenstaande, zoo dit voorkomt, verzet vanwege den schuldenaar; bij gebreke waarvan het van rechtswege ophoudt eenige kracht te hebben *en niet meer wordt vermeld in de hypothecaire bewijsschriften.* »

(1) Het vroeger artikel 7 is weggefallen; het luidde als volgt : De zesde, zevende, achste en negende leden van artikel 108 der wet van 16 December 1851 vervallen.

ART. 11 (ancien art. 10).

Il est ajouté à l'article 19 de la loi du 15 août 1854 une disposition ainsi conçue :

« Cette transcription ne vaut que pour *trois* ans, sauf renouvellement; la saisie cesse de plein droit de produire tout effet si, dans les *trois* ans de la transcription ou de son renouvellement, les biens saisis n'ont pas été vendus, et si les formalités prescrites par le dernier alinéa de l'article 53 ci-après n'ont pas été accomplies.

» Le renouvellement a lieu sur la présentation au conservateur d'une requête en double contenant l'indication précise de la transcription à renouveler; il est régi, le cas échéant, par l'alinéa 2 de l'article 90 de la loi du 16 décembre 1851. »

ART. 12 (ancien art. 11).

Les fonctionnaires et officiers publics sont tenus de certifier d'après les registres de l'état civil ou les *cartes de mariage*, soit dans le corps, soit au pied de tous actes pouvant donner lieu à transcription ou à inscription, le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance *de ceux des vendeurs, des échangistes, des copartageants, des donateurs, des acquéreurs et des propriétaires grevés qui sont nés dans le royaume et dans les pays limitrophes.*

Si le vendeur, l'échangiste, le copartageant, le donateur, l'acquéreur ou le propriétaire grevé est né dans d'autres pays, et qu'il ne puisse produire un extrait des registres de l'état civil avant l'inscription ou la transcription, les fonctionnaires et officiers publics

ART. 11 (vroeger art. 10).

Aan artikel 19 der wet van 15 Augustus 1854 wordt eene bepaling toegevoegd, luidende als volgt :

« Deze overschrijving geldt slechts voor *drie* jaren, behoudens vernieuwing; de inbeslagneming houdt van rechtswege op eenige kracht te hebben indien, binnen *drie* jaren na de overschrijving of na dezer vernieuwing, de in beslag genomen goederen niet verkocht zijn geworden, en indien de formaliteiten, voorgeschreven bij het laatste lid van het hierna volgend artikel 53, niet vervuld zijn geworden.

» Op overlegging aan den bewaarder van een verzoekschrift in duplo, behelzende de nauwkeurige aanduiding van de te vernieuwen overschrijving, geschiedt de vernieuwing; deze wordt, zoo dit voorkomt, beheerscht door lid 2 van artikel 90 der wet van 16 December 1851. »

ART. 12 (vroeger art. 11).

De openbare ambtenaren en ambten zijn gehouden tot waarmaking, volgens de registers van den burgerlijken stand *of de trouwboekjes*, hetzij in den tekst, hetzij aan den voet van alle akten welke tot overschrijving of tot inschrijving aanleiding kunnen geven, van den naam, de voornamen, de plaats en den datum van geboorte *van die der bezwaarde verkoopers, ruilers, mededeelgerechtigden, schenkers, verkrijgers en eigenaars die in het Rijk en in de aangrenzende landen geboren zijn.*

Is de bezwaarde verkooper, ruiler, mededeelgerechtigde, schenker, verkrijger of eigenaar in andere landen geboren en kan hij niet overleggen, vóór de inschrijving of de overschrijving, een uittreksel uit de boeken van den burgerlijken stand, dan vermeld

préciseront, dans le certificat visé au premier alinéa, le passeport ou la pièce d'identité au vu de laquelle ils ont déterminé les prénoms, nom, date et lieu de naissance de l'intéressé.

Au besoin il pourra être suppléé aux pièces visées par les deux alinéas qui précèdent moyennant un acte de notoriété.

Les expéditions, extraits et bordereaux présentés au conservateur reproduisent le contenu des certificats.

En cas de renouvellement contre un nouveau propriétaire, un extrait de l'acte de naissance est joint au bordereau.

Toutefois s'il ne peut être produit un extrait des registres de l'état civil constatant le lieu et la date de naissance du nouveau propriétaire né à l'étranger, il sera suppléé soit par un extrait de la transcription de l'acte d'acquisition, soit par une pièce d'identité délivrée par un agent diplomatique ou consulaire du pays d'origine de l'intéressé.

A défaut d'exécution des dispositions qui précèdent, la formalité *pourra être refusée* par le conservateur, *sauf recours en justice contre sa décision, comme de droit.*

ART. 13 (ancien art. 12).

Les receveurs de l'enregistrement et des droits de succession sont tenus de faire connaître, sur sa demande, à tout intéressé, moyennant une rétribution à fixer par le Ministre des Finances, les titres de propriété de biens immeubles situés dans le ressort de leur bureau.

den de openbare ambtenaren en beambten met nauwkeurigheid, in het bij het eerste lid bedoeld getuigschrift, den reispas of het identiteitsstuk op 't zicht van hetwelk zij de voornamen, den naam, den datum en de plaats der geboorte van den belanghebbende vaststelden.

Desnoods kunnen de stukken, in de twee voorgaande alinéas bedoeld, worden vervangen door eene akte van bekendheid.

De afschriften, uittreksels en borderelen welke den bewaarder worden overgelegd, vermelden den inhoud der getuigschriften.

Ingeval van vernieuwing tegen een nieuwen eigenaar, wordt een uittreksel uit de geboorteakte bij het borderel gevoegd.

Kan er echter niet worden overgelegd een uittreksel uit de boeken van den burgerlijken stand, vaststellende de plaats en den datum der geboorte van den nieuwen, in den vreemde geboren eigenaar, dan wordt het vervangen hetzij door een uittreksel uit de overschrijving der akte van verkrijging, hetzij door een identiteitsstuk afgegeven door een diplomatischen of consulairen agent van het land van herkomst van den belanghebbende.

Bij gemis van uitvoering der voorgaande bepalingen, kan de formaliteit door den bewaarder afgewezen worden, *behoudens beroep bij het gerecht tegen zijne beslissing, volgens recht.*

ART. 13 (vroeger art. 12).

De ontvangers der registratie en erfenisrechten zijn gehouden aan iederen belanghebbende, op zijn verzoek, tegen eene door den Minister van Financiën te bepalen vergelding, kennis te geven van de titels van eigendom der onroerende goederen gelegen in het gebied van hun kantoor.

De leur côté, les officiers publics chargés de donner l'authenticité aux actes auront pour devoir d'indiquer le titre de propriété des vendeurs, échangistes, donateurs, copartageants et affectants (1).

ART. 14 (ancien art. 13).

Dispositions transitoires.

Les inscriptions et transcriptions actuellement existantes ne cesseront de produire leurs effets, à défaut du renouvellement prescrit par l'alinéa 2 de l'article 90, modifié, de la loi du 16 décembre 1851, par l'article 90bis de la même loi et par l'article 19, modifié, de la loi du 15 août 1854, que trois ans après la publication de la présente loi.

Les commandements préalables à une saisie immobilière actuellement formés, auxquels il a été fait opposition, cesseront de produire leurs effets, s'ils ne sont pas suivis d'un exploit de saisie dans les six mois de la publication de la présente loi.

ART. 15 (ancien art. 14).

L'article 2 de la loi du 21 ventôse an.VII, relative à l'organisation de la conservation des hypothèques, est remplacé par la disposition suivante :

« Il y a un bureau des hypothèques par arrondissement judiciaire, au siège du tribunal de première instance.

» Toutefois, le Gouvernement est autorisé à établir, dans l'intérêt du service, plusieurs bureaux pour le même arrondissement. »

(1) Les mots ci-après ont été supprimés : « à peine d'une amende de 25 francs exigibles lors de l'enregistrement des actes ».

Hunnerzijds hebben de openbare ambtenaren, die belast zijn authenticiteit te geven aan de akten, tot plicht aan te duiden den eigendomstitel der verkoopers, ruilers, schenkers, mededeelgerechtigden en verpanders (1).

ART. 14 (vroeger art. 13).

Overgangsbepalingen.

Bij gebreke van de vernieuwing voorgeschreven bij lid 2 van het gewijzigd artikel 90 der wet van 16 December 1851, bij artikel 90bis derzelfde wet en bij het gewijzigd artikel 19 der wet van 15 Augustus 1854, zullen de thans bestaande in- en overschrijvingen eerst drie jaren na de afkondiging dezer wet ophouden van kracht te zijn.

De aan een beslag op onroerende goederen voorafgaande dwangbevelen welke thans aanhangig zijn, waartegen verzet is aangeteekend, zullen ophouden van kracht te zijn indien zij niet, binnen zes maanden na de afkondiging dezer wet, door een exploit van inbeslagneming worden opgevolgd.

ART. 15 (vroeger art. 14).

Artikel 2 der wet van 21 ventôse jaar VII, betreffende de inrichting van de bewaring der hypothecken, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« In elk rechterlijk arrondissement is een kantoor der hypothecken gevestigd ter plaatse van den zetel der rechtbank van eersten aanleg.

» De Regeering wordt echter gemachtigd om, in het belang van den dienst, meerdere kantoren voor hetzelfde arrondissement in te stellen. »

(1) De volgende woorden zijn weggefallen : « op straffe van eene geldboete van 25 frank, invorderbaar bij de registratie der akten ».

ART. 16 (ancien art. 15).

Le 5^e et le 8^e alinéa de l'article 83 de la loi du 16 décembre 1851 sont modifiés ainsi qu'il suit :

« 3^e *L'indication spéciale des actes qui confèrent, confirment ou reconnaissent l'hypothèque ou le privilège et la date de ces actes.*

» *L'inscrivant sera, de plus, tenu de faire élection de domicile dans un lieu quelconque du ressort du tribunal civil de première instance de la situation des biens; et, à défaut d'élection de domicile, toutes significations et notifications relatives à l'inscription pourront être faites au Procureur du Roi.* »

ART. 17 (nouveau).

Les conservateurs des hypothèques dont les bureaux viendront à être divisés pourront, sur leur demande, être admis à la pension, quels que soient leur âge et le nombre de leurs années de service, sans qu'ils aient à justifier de l'impossibilité de continuer leurs fonctions par suite d'infirmités.

ART. 16 (vroeger art. 15).

Het 5^{de} en het 8^{ste} lid van artikel 83 der wet van 16 December 1851, worden gewijzigd als volgt :

« 3^e *De bijzondere aanduiding der akten die de hypotheek of het voorrecht verleen, bevestigen of erkennen en de dagteekening dier akten.*

» *De inschrijver is, daarenboven, gehouden om domicilie te kiezen in eenige plaats van het gebied der rechtbank van eersten aanleg binnen hetwelk de goederen zijn gelegen; en, bij gebrek aan keuze van domicilie, kunnen alle beteekeningen en aanzeggingen, betreffende de inschrijving, worden gedaan aan den Procureur des Konings.* »

ART. 17 (nieuw).

De bewaarders der hypotheeken wier kantoren gesplitst worden, kunnen, op hun verzoek, tot het pensioen worden toegelaten, welk ook hun ouderdom en het getal hunner dienstjaren zijn, zonder dat zij hebben aan te toonen, dat het hun ten gevolge van gebreken onmogelijk is hun ambt verder uit te oefenen.