

(1)

(N° 34.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 10 DÉCEMBRE 1850.

RÉVISION DU RÉGIME HYPOTHÉCAIRE (*).

Amendements présentés par M. le Ministre de la Justice au projet
de la commission.

ART. 1^{er}. — Tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les servitudes apparentes, les privilèges et les hypothèques, seront transcrits en entier sur les registres du bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés. Jusque là ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude avec le vendeur.

Il en sera de même de toute renonciation à ces droits, des baux de plus de neuf années, en tant qu'ils excèdent ce terme, et de ceux de moindre durée contenant quittance de trois années de loyer ou au delà.

ART. 2. — Les actes authentiques et les actes sous seing privé, reconnus en justice ou devant notaire, seront seuls admis à la transcription.

ART. 3. — La transcription se fera sur un registre à ce destiné, et le conservateur sera tenu d'en donner reconnaissance au requérant.

ART. 4. — Toute demande tendant à faire prononcer la révocation de droits résultant d'actes soumis à la réalisation devra, dans le cas où cette révocation ne préjudicie pas aux aliénations, hypothèques et autres charges réelles établies avant l'action, être inscrite en marge de la transcription prescrite par les articles précédents.

(*) Projet de loi, n° 4, session de 1848-1849.
Rapport, n° 156, session de 1849-1850.

Seront valables toutes aliénations, hypothèques et autres charges réelles consenties avant cette inscription.

ART. 8 à 12 du projet du Gouvernement. — Maintenus.

ART. 13. — Maintenir le projet du Gouvernement.

ART. 15^{bis}.—Lorsqu'un immeuble, des récoltes ou des effets mobiliers auront été assurés soit contre l'incendie, soit contre tout autre fléau, la somme qui, en cas de sinistre, se trouvera due par l'assureur, devra, si elle n'est pas appliquée par lui à la réparation de l'objet assuré, être affectée au paiement des créances privilégiées ou hypothécaires, selon le rang de chacune d'elles.

Il en sera de même de toute indemnité qui serait due par des tiers, à raison de la perte ou de la détérioration de l'objet grevé de privilège ou d'hypothèque.

ART. 19. — Remplacer les mots *trésor royal* par les mots *trésor public*.

ART. 22. — Supprimé.

ART. 24. — § 4 à intercaler. Les salaires des gens de service pour l'année échue et ce qui est dû sur l'année courante; le salaire des commis, pour six mois, et celui des ouvriers, pour un mois.

Rétablir le § 5 tel qu'il existe dans l'art. 2101 du Code.

ART. 25. — Remplacer la dernière phrase par le paragraphe suivant :

« Néanmoins le prix des machines et appareils ne sera privilégié que pendant deux ans, à partir de la livraison.

» Ce privilège n'aura d'effet que pour autant que, dans la quinzaine de cette livraison, l'acte constatant la vente soit transcrit dans un registre spécial, tenu à cet effet au greffe du tribunal de commerce de l'arrondissement dans lequel le débiteur aura son domicile, et dont le greffier sera tenu de donner connaissance à toutes les personnes qui en feront la demande.

» Ce privilège pourra être exercé même dans les cas où les machines et appareils seraient devenus immeubles par destination ou par incorporation.

» La livraison sera établie, sauf preuve contraire, par les livres du vendeur.

» En cas de saisie-exécution ou de saisie immobilière pratiquée sur les objets soumis au privilège, ou de faillite du débiteur déclarée avant l'expiration des deux années de la durée du privilège, celui-ci continuera à subsister jusqu'après la distribution des deniers ou la liquidation de ladite faillite. »

ART. 28. — Maintien de la rédaction du projet du Gouvernement.

ART. 32, n° 2. — Les copermutants sur les immeubles réciproquement échangés, pour le paiement des soultes et retours, et aussi pour celui de la somme fixe qui serait déterminée par l'acte à titre de dommages et intérêts dans le cas d'éviction.

N° 3. Maintenir le n° 3 du projet du Gouvernement et supprimer le numéro de la commission destiné à le remplacer.

N° 4. Les cohéritiers ou copartageants savoir :

Pour le paiement des soultes ou retours de lots sur tous les immeubles compris dans le lot chargé de la soulte, à moins que, par l'acte de partage, le privilège n'ait été restreint à un ou plusieurs de ces immeubles ;

Pour le paiement du prix de la licitation sur le bien licité, et pour la garantie établie par l'art. 884 du Code civil, sur tous les immeubles compris dans les lots des garants, à moins que l'acte de partage ne restreigne le privilège à une partie de ces immeubles.

Ce privilège n'aura lieu qu'autant que l'acte de partage contiendra la stipulation d'une somme fixe pour le cas d'éviction.

N° 5. Supprimer les mots *machines incorporées aux bâtiments*.

ART. 32^{bis}. — L'action résolutoire de la vente établie par l'art. 1654, et l'action en reprise de l'objet échangé établie par l'art. 1705 du Code civil ne peuvent être exercées au préjudice ni du créancier inscrit, ni du sous-acquéreur, ni des tiers acquéreurs des droits réels, après l'extinction ou la déchéance du privilège établi par l'article précédent.

La même règle s'applique à l'action en révocation fondée sur l'inexécution des conditions qui auraient pu être garanties par le privilège constitué dans l'article précédent.

Dans le cas où le vendeur, l'échangiste, le donateur, exerceraient l'action résolutoire, les tiers pourront toujours arrêter ses effets en remboursant au demandeur le capital et les accessoires conservés par l'inscription du privilège conformément à l'art. (79 du projet, 2151 du Code civil).

ART. 34. — Le vendeur conserve son privilège par la transcription du titre qui a transféré la propriété à l'acquéreur et qui constate que la totalité ou partie du prix lui est due; à l'effet de quoi la transcription du contrat faite par l'acquéreur vaudra inscription pour le vendeur et pour le prêteur qui lui aura fourni les deniers payés, et qui sera subrogé aux droits du vendeur par le même contrat.

Sera néanmoins le conservateur des hypothèques tenu, sous peine de tous dommages et intérêts envers les tiers, de faire d'office l'inscription sur son registre des créances résultant de l'acte translatif de propriété, tant en faveur du vendeur qu'en faveur du prêteur, qui pourront aussi faire faire, si elle ne l'a été, la transcription du contrat de vente, à l'effet d'acquérir l'inscription de ce qui leur est dû sur le prix.

ART. 34^{bis}. — Les copermutants ou échangistes conservent réciproquement leur privilège sur les immeubles échangés par la transcription du titre qui leur en a transféré la propriété et qui constate qu'il leur est dû des soultes, retours de lots ou une somme fixe à titre de dommages intérêts en cas d'éviction; à l'effet de quoi cette transcription du contrat d'échange vaudra inscription pour l'ayant droit à la soulte, et pour le prêteur, qui aurait été légalement subrogé en ses droits.

Sera néanmoins le conservateur des hypothèques tenu, sous peine de tous dommages intérêts envers les tiers, de faire, comme il est dit en l'article précé-

dent , l'inscription d'office des soultes ou retours de lots résultant de l'acte d'échange.

Cette inscription comprendra la somme stipulée à titre de dommages intérêts en cas d'éviction.

ART. 34^{ter}. — Le donateur conserve son privilège pour les charges pécuniaires ou autres prestations liquides imposées au donataire , par la transcription de l'acte de donation constatant lesdites charges et prestations ; à l'effet de quoi cette transcription de l'acte de donation vaudra inscription pour le donateur et le prêteur qui aurait été légalement subrogé à ses droits.

Sera néanmoins le conservateur des hypothèques tenu , sous peine de dommages-intérêts envers les tiers, de faire, comme il est dit dans les articles précédents, l'inscription d'office des charges pécuniaires et autres prestations liquides résultant de l'acte de donation.

Le privilège de tiers au profit duquel semblables charges et prestations sont stipulées est conservé de la même manière , et le conservateur des hypothèques est tenu , sous la même peine , de faire semblable inscription d'office.

ART. 34^{ter}. — Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège sur les biens chargés de soultes ou licités par la transcription de l'acte de partage ou de l'acte de licitation fait à la conservation des hypothèques.

A cet effet, le conservateur , comme dans les trois articles précédents, sera tenu , sous peine de tous dommages-intérêts envers le tiers , de faire d'office , sur son registre, l'inscription résultant de l'acte de partage , tant en faveur du copartageant ou colicitant , que des prêteurs qui lui auront été légalement subrogés.

La même inscription énoncera, s'il en a été fait, les stipulations relatives à la garantie en cas d'éviction.

ART. 36. — Les créanciers et légataires qui , aux termes de l'art. 878 du Code civil , ont le droit de demander la séparation du patrimoine du défunt , conservent ce droit à l'égard des créanciers , des héritiers ou représentants du défunt sur les immeubles de la succession , par des inscriptions faites sur chacun des immeubles dans les six mois à compter de l'ouverture de la succession.

Avant l'expiration de ce délai , aucune hypothèque ne peut être établie avec effet sur ces biens , ni aucune aliénation en être utilement consentie par les héritiers ou représentants au préjudice des créanciers ou légataires.

ART. 36^{bis}. — Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées exercent tous les mêmes droits que les cédants en leur lieu et place , en se conformant aux dispositions de l'art. 5 de la présente loi.

ART. 39. — Elle est ou légale ou conventionnelle.

ART. 40. — Suppression des paragraphes relatifs à l'hypothèque judiciaire et testamentaire.

ART. 46 et 47. — Lors de la nomination des tuteurs ou avant l'entrée en

exercice de toute tutelle légale ou testamentaire, le conseil de famille fixera la somme pour laquelle il sera pris inscription hypothécaire; il désignera les immeubles sur lesquels cette inscription devra être requise, eu égard à la fortune des mineurs, à la nature des valeurs dont elle se compose et aux éventualités de la responsabilité du tuteur.

ART. 49. — Remplacer le second paragraphe de cet article par le paragraphe suivant :

« Cette opposition, qui ne pourra, en aucun cas, suspendre l'exécution de la délibération du conseil de famille, sera formée contre le subrogé tuteur, si elle tend à faire réduire les garanties déterminés par le conseil de famille au profit du mineur et interdits, et contre le tuteur, si elle a pour but de les faire augmenter. — Le tribunal statuera comme en matière urgente, après avoir entendu le procureur du Roi et contradictoirement avec lui. »

ART. 50. — Remplacer le § 2 par le paragraphe suivant :

« Si le tuteur s'ingère dans la gestion avant d'avoir rempli cette formalité, le conseil de famille, convoqué soit sur la réquisition des parents ou autres parties intéressées, soit d'office par le juge de paix, pourra lui retirer la tutelle. »

ART. 50, § 3. — Remplacer les mots : *ou bien* par les mots *ou même*.

ART. 52. — Si lors de la délibération du conseil de famille, dont il est parlé en l'article 46, il est reconnu que le tuteur ne possède pas d'immeubles, le conseil de famille, après avoir, en exécution de l'article 455 du présent code, déterminé la somme à laquelle commence pour le tuteur l'obligation d'employer l'excédant des revenus sur la dépense, pourra ordonner qu'en attendant cet emploi, les capitaux des mineurs et des interdits seront versés par le tuteur à la caisse des dépôts et consignations, à la diligence du subrogé tuteur ou de l'un de ses membres.

ART. 53. — Si le tuteur possède des immeubles, mais qu'ils soient jugés insuffisants pour répondre de la totalité de sa gestion, le conseil de famille pourra déterminer la somme au delà de laquelle le versement devra être fait ainsi qu'il vient d'être dit.

ART. 54. — Le tuteur ne pourra retirer ces capitaux de la caisse des dépôts et consignations que pour en faire l'emploi qui aura été fixé par le conseil de famille, soit à l'acquittement des dettes des mineurs ou interdits, soit en acquisitions d'immeubles ou de rentes sur l'État, soit en prêts sur privilège immobilier, soit sur première hypothèque.

ART. 55. — Supprimé par suite de la nouvelle rédaction de l'art. 52.

ART. 56 nouveau. — Dans le cas où, par suite d'événements ultérieurs, les garanties données aux mineurs ou aux interdits seraient devenues insuffisantes, le conseil de famille pourra exiger ou une augmentation de la somme que devait garantir l'hypothèque, ou l'extension de cette hypothèque à d'autres immeubles. Si le tuteur ne possédait pas d'autres immeubles ou n'en possédait

que d'une valeur jugée insuffisante, le dépôt à la caisse des consignations pourrait être exigé, comme il est dit aux articles précédents.

ART. 56^{bis} remplaçant le § 2 de l'art. 56. — Dans le cas des art. 52 et 53, s'il survient postérieurement des immeubles au tuteur, il sera procédé comme il est dit aux articles 46 et suivants.

ART. 59^{bis}. — Ajouter après les mots *personnes mariées*, les mots : *laissant des enfants mineurs*.

ART. 60, § 1^{er}. — Comme au projet.

§ 2. Elle pourra également stipuler dans son contrat de mariage une hypothèque spéciale pour garantie des reprises de toutes natures, même conditionnelles ou éventuelles qu'elle pourra avoir à exercer contre son mari.

§ 3. Ces hypothèques seront inscrites par le mari avant la célébration du mariage, et auront leur effet à dater de l'inscription.

L'inscription pourra aussi être requise par la femme.

ART. 62. — A défaut de stipulation d'hypothèque ou, en cas d'insuffisance des garanties déterminées par le contrat, la femme pourra, pendant le mariage, en vertu de l'autorisation du président du tribunal du domicile marital et à concurrence de la somme qui sera déterminée, requérir des inscriptions hypothécaires sur les immeubles de son mari, pour sûreté des droits énumérés au § 1^{er} de l'art. 60.

§ 2. Supprimé.

ART. 63. — Suppression du § 2.

ART. 63^{bis}. — Les inscriptions prises en vertu des art. 62 et 63 désigneront spécialement chaque immeuble et exprimeront les sommes pour lesquelles ces inscriptions sont requises.

ART. 64. — Dans les cas prévus par les articles précédents et en se conformant aux règles qui y sont prescrites, les parents et alliés des époux jusqu'au troisième degré inclusivement, le juge de paix du canton du domicile marital et le procureur du Roi près le tribunal de première instance, pourront requérir les inscriptions au nom de la femme.

Le mari, dans les cas prévus par les art. 62 et 63, pourra toujours de son chef les prendre au nom de celle-ci.

ART. 65. — Adopté.

ART. 66. — Dans le cas des art. 62 et 63, le mari pourra demander que l'hypothèque inscrite pour raison des reprises de la femme soit restreinte aux immeubles suffisant pour la conservation entière de ses droits.

Le tribunal statuera comme en matière sommaire, après avoir pris l'avis des trois plus proches parents de la femme, le procureur du Roi entendu et contradictoirement avec lui.

SECTION 2. — *Les hypothèques judiciaires.* (Supprimée).

ART. 72. — Maintenir l'article du projet, à l'exception des mots : *et l'indication cadastrale.*

ART. 79. — Supprimer les mots *d'hypothèque.*

ART. 81. — Avant-dernière ligne, remplacer le mot *ou* par le mot *et.*

ART. 83. — Remplacer les mots *dans la réalisation* par les mots *de la transcription*, ainsi que dans les différents autres articles où ce mot est employé.

ART. 109. — Maintenir la rédaction du projet.

ART. 110. — L'art. 110 du projet du Gouvernement est maintenu.

ART. 118. — Ajouter : *s'ils le requièrent.*

ART. 122. — Supprimé le mot *audiencier.*

ART. 954 et 1654 supprimés, de même que l'art. qui, dans le projet, suit ce dernier.

ARTICLE DERNIER. — Supprimer dans l'avant-dernier paragraphe les mots : *conformément à l'art. 71 de la présente loi.*

Supprimer le dernier paragraphe.
