

(A)

( N° 62. )

---

## Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 31 JANVIER 1854.

---

Révision du régime hypothécaire<sup>(1)</sup>.

---

*Troisième rapport sur des amendements<sup>(2)</sup> fait, au nom de la commission<sup>(3)</sup>,  
par M. LELIÈVRE.*

---

MESSIEURS,

La commission s'est occupée de nouveau de l'examen des amendements présentés par M. le Ministre de la Justice et par d'honorables membres de la Chambre et elle a l'honneur de vous soumettre la résolution qu'elle a arrêté à cet égard.

M. le Ministre de la Justice demande la suppression des différents articles de la section II, relatifs à l'hypothèque judiciaire. La commission qui ne partage pas, sur la suppression de cette hypothèque, l'avis du Gouvernement, croit devoir maintenir les diverses dispositions consignées dans le rapport du 15 mars 1850, et il n'est pas inutile de faire remarquer que des jurisconsultes français éminent, n'ont pas craint, dans des ouvrages livrés à la publicité, d'émettre l'opinion que le système admis par la commission était préférable à la suppression radicale de l'hypothèque judiciaire proposée par le projet présenté à l'Assemblée législative.

ART. 72.

M. le Ministre de la Justice demande qu'on maintienne la rédaction primitive du projet en supprimant seulement les expressions *et l'indication cadastrale*.

Cette proposition est admise avec d'autant plus de raison que le changement

---

(1) Projet de loi, n° 4, session de 1848-1849.

Rapport, n° 156, session de 1849-1850.

Rapports sur des amendements, n° 54 et 58.

(2) Voir les n° 54, 49 et 55.

(3) La commission était composée de MM. VERHAEGEN, président; D'ELBOUCNE, DE LIÈGE, DOLEZ, DE THEUX, LELIÈVRE et OSY.

que présentait l'amendement de la commission n'était que le résultat d'une faute d'impression.

ART. 77.

M. Lelièvre proposait de rédiger le § 9 en ces termes :

« Le conservateur fait mention sur son registre du contenu au bordereau et  
» remet au requérant tant le titre ou l'expédition du titre qu'une copie du borde-  
» reau certifiée par le conservateur conforme à l'inscription et contenant la date  
» et le numéro d'ordre de celle-ci ainsi que le volume où elle se trouve  
» consignée. »

A cette occasion, la commission a examiné la question de savoir s'il ne serait pas préférable de maintenir le système du Code civil relativement à la remise de deux bordereaux, et elle a pensé qu'il n'existait aucun motif suffisant pour abroger sur ce point la législation existante, l'innovation proposée par le projet pouvant, du reste, donner lieu à des inconvénients.

En conséquence, le § 2 de l'art. 77 serait ainsi conçu :

« Il y joint deux bordereaux écrits sur papier timbré, dont l'un peut être porté  
» sur l'expédition du titre. Ces bordereaux contiennent, etc. »

Quant au § 9, la commission propose la rédaction suivante qui fera en même temps droit à l'amendement de M. Lelièvre :

« Le conservateur fait mention sur son registre du contenu aux bordereaux et  
» remet au requérant tant le titre ou l'expédition du titre qu'un double du borde-  
» reau certifié par le conservateur, conforme à l'inscription et contenant la date, le  
» volume et le numéro d'ordre de celle-ci. »

Cette disposition exige que le conservateur certifie que le double du bordereau qu'il remet à la partie est conforme à l'inscription consignée sur les registres. C'est donc à lui à s'assurer préalablement de ce fait en collationnant le bordereau avec le registre même. Cette mesure fait disparaître certains inconvénients dont l'expérience a révélé l'existence.

ART. 79.

La commission admet la suppression du mot *d'hypothèque*, proposée par M. le Ministre.

ART. 81.

Let mot *ou*, écrit par erreur dans l'avant-dernière ligne, est remplacé par *et*.

ART. 83.

La substitution des mots *la transcription*, aux mots *la réalisation*, est admise.

ART. 103.

La commission adopte l'amendement de M. Lelièvre; en conséquence, après

l'art. 108, il sera ajouté la disposition qui formera un article nouveau, ainsi conçu :

« Si parmi les dettes et charges privilégiées ou hypothécaires se trouvent le  
 » privilège d'un vendeur et son action résolutoire, le vendeur aura quarante  
 » jours, à partir de la notification à lui faite, pour opter entre ces deux droits.  
 » Faute par lui de le faire dans ce délai, il sera déchu de son action résolutoire et  
 » ne pourra plus faire valoir que son privilège.

» S'il opte pour la résolution du contrat, il devra, à peine de déchéance, en  
 » former la demande dans les dix jours de son option.

» A partir du jour où le vendeur aura opté pour l'action résolutoire, la purge  
 » sera suspendue et elle ne pourra être reprise qu'après la renonciation de la part  
 » du vendeur à l'action résolutoire ou après le rejet de cette action. »

Cet amendement a pour objet d'accélérer la purge et de prévenir les entraves qui pourraient arrêter sa marche. Il tend à empêcher qu'un créancier, pour prix de vente ne puisse, en exerçant l'action résolutoire, rendre illusoire une purge dont les devoirs auraient été accomplis. Pour obvier à cet inconvénient, dont le résultat est de laisser la propriété incertaine, le vendeur est tenu d'opter en temps utile pour l'action en résolution ou pour l'exercice du privilège. Cette disposition qui pourra aussi trouver place dans la loi sur les expropriations forcées, a paru à la commission réaliser une amélioration incontestable.

#### ART. 109.

M. le Ministre demande le maintien de la disposition du projet qui est la répétition de l'art. 2188 du Code civil.

La commission se rallie à cet amendement avec l'explication que les mots *restituer à l'acquéreur ou au donataire* ne doivent pas être pris dans un sens restrictif, mais s'appliquent au propriétaire dépossédé, quel que soit le titre de son acquisition.

#### ART. 110.

La majorité de la commission maintient l'art. 110 qui est la répétition de l'art. 2189 du Code civil.

#### ART. 118.

La commission adopte l'addition des mots : *s'ils le requièrent*, proposée par M. le Ministre.

#### ART. 122.

La commission supprime le mot *audiencier*.

Sur la proposition de l'un de ses membres, la commission propose d'insérer après l'art. 125 une disposition nouvelle, portant :

« En cas d'erreur de la part du conservateur, celui-ci peut en opérer à ses frais  
 » la rectification, en portant sur ses registres, mais seulement à la date courante,

» une transcription exacte des actes et bordereaux, en la faisant précéder d'une  
» note relatant la première.

Cet article est conforme à un avis du conseil d'État du 11 décembre 1810.

M. Lelièvre a proposé un amendement à l'article *les inscriptions hypothécaires existantes, etc.*, énoncé à la page 136 du rapport.

La commission admet cet amendement ainsi conçu :

« Les inscriptions existantes à l'égard desquelles la formalité prescrite par les  
» art. 1 et 2 de la loi du 12 août 1842. aura été observée, seront renouvelées, les  
» unes dans les quinze années depuis et compris le jour de la date de leur renou-  
» vellement fait en conformité de ces articles, les autres dans les quinze années de  
» leur date.

» Les inscriptions prises depuis le jour où la loi du 12 août 1842 est devenue  
» obligatoire jusqu'au moment de la mise en vigueur de la présente loi seront  
» renouvelées dans les quinze années depuis et compris le jour de leur date.

» Ces renouvellements devront se faire dans les formes prescrites par la loi  
» actuelle (¹). »

Enfin, M. Lelièvre avait proposé de changer la rédaction de l'article *tous privilèges, toutes hypothèques légales, etc.*, énoncé à la page 137 du rapport.

Son amendement était ainsi conçu :

« Tous privilèges, toutes hypothèques légales, judiciaires ou autres pour lesquels,  
» au moment où la présente loi sera obligatoire, il aura été pris valablement  
» inscription, etc. »

Cet amendement a pour objet de comprendre, dans la disposition dont il s'agit, les hypothèques générales, même conventionnelles, créées antérieurement à la loi de brumaire an vii, et à l'égard desquelles cette dernière loi n'a pas exigé la spécialité.

D'un autre côté, il existe encore des droits hypothécaires, résultant de certain nombre de paiements d'une rente, qui avaient pour effet, sous certaines coutumes, de frapper d'une hypothèque générale les biens du débiteur (²). La commission a pensé que toutes ces hypothèques devaient être soumises, dans certain délai, à la loi de la spécialité. En conséquence, adoptant le principe de l'amendement de M. Lelièvre, la commission rédige l'article en ces termes : « Toutes hypothèques,  
» tous privilèges, pour lesquels, au moment où la présente loi sera obligatoire,  
» il aura été pris valablement inscription, etc. »

Elle ajoute la disposition suivante qui formera le § 2 :

« L'inscription devra en outre contenir l'indication précise de l'inscription  
» renouvelée. »

(¹) Cette disposition ne contient qu'un simple changement de rédaction.

(²) Au pays de Liège, dix paies successives et uniformes créaient une hypothèque générale sur les biens de celui qui les avaient faites. A Namur, vingt-deux paies de même nature avaient semblable effet (art. 32 de la coutume de Namur). En Brabant, au contraire, trente paies ne donnaient lieu, en général, qu'à une action personnelle, sans établir un droit hypothécaire.

La commission a déjà adopté un principe analogue qu'elle a consigné dans l'art. 82, § 3, et dans le premier article des dispositions transitoires.

M. le Ministre propose ensuite la suppression des articles tendant à apporter des modifications aux art. 934 et 1634 du Code civil, ainsi que de l'article qui dans le projet suit immédiatement ces dispositions. La commission adhère à cette suppression en présence de l'art. 32<sup>bis</sup> proposé par le Gouvernement et admis précédemment.

Par suite du maintien de la transcription, l'article *la transcription prescrite*, ci-énoncé à la page 139 du rapport, doit subir quelque modification, et la commission a aussi jugé nécessaire d'y ajouter quelques mots pour qu'on ne puisse être induit en erreur sur sa portée. Il sera rédigé en ces termes :

- « La transcription prescrite par la la loi du 3 janvier 1824 est maintenue.
- » Sont soumis à l'impôt établi par cette loi (le surplus comme au projet).
- » § 3. Le droit proportionnel sera perçu sur l'import du retour et sur le prix
- » des portions indivises qui n'appartenaient pas à l'adjudicataire. »

Enfin M. le Ministre propose de supprimer dans l'avant-dernier paragraphe de l'article final les expressions *conformément à l'art. 71 de la présente loi*.

La commission a cru devoir maintenir cette énonciation, parce qu'elle a pour objet de préciser quel sera l'office du président du tribunal de première instance qui devra notamment contrôler la régularité des actes passés à l'étranger.

A l'occasion de cet art. 71, qui introduit un principe éminemment libéral, la Chambre n'apprendra pas sans intérêt que récemment l'assemblée législative de France a adopté une disposition analogue à celle de notre projet en repoussant la proposition faite dans un sens contraire par le Gouvernement, et si dans la rédaction de la loi en discussion nous avons emprunté à nos voisins des dispositions utiles, fruit des méditations des jurisconsultes éminents qui honorent cette grande nation, eux aussi n'ont pas dédaigné de puiser dans le travail des commissions belges des principes qu'ils ont déposés dans la loi qu'ils élaborent en ce moment.

Enfin, M. le Ministre demandait la suppression du dernier paragraphe de l'article final relatif à l'hypothèque judiciaire résultant des jugements rendus à l'étranger.

La majorité de la commission a cru devoir maintenir cet article comme conséquence du système qu'elle a arrêté concernant l'hypothèque judiciaire.

*Le Rapporteur,*  
X. LELIÈVRE.

*Le Président,*  
VERHAEGEN.