

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1981-1982

11 FEVRIER 1982

**Proposition de loi modifiant la loi sur la révision
du régime hypothécaire du 16 décembre 1851**

(Déposée par M. Lallemand)

DEVELOPPEMENTS

Il y a lieu de permettre au Roi de prendre toutes dispositions utiles permettant aux conservations des hypothèques de bénéficier des techniques modernes.

En effet, nos conservations des hypothèques travaillent toujours comme en 1851, c'est-à-dire en recopiant à la main, les actes des notaires, les jugements, les exploits de saisie conservatoire, etc.

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, ces transcriptions ne s'opèrent pas exclusivement dans les bureaux de conservation.

Les commis emportent des liasses d'actes pour les recopier à la maison, sans que ce soit nécessairement eux-mêmes qui le fassent.

Les grosses conservations disposent même de copistes étrangers à l'administration.

A des pensionnés, des épouses qui cherchent à arrondir leurs fins de mois sont également remis des paquets d'expéditions à recopier dans des registres.

Un notaire qui donnerait connaissance du contenu de ses actes à des tiers, serait poursuivi pour violation du secret professionnel.

Mais les expéditions de ces actes, contenant des mutations immobilières, sortent impunément des conservations, sont distribuées à des personnes qui non seulement sont étrangères à l'administration, mais ne sont même pas assermentées !

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1981-1982

11 FEBRUARI 1982

**Voorstel van wet tot wijziging van de wet van
16 december 1851 op de voorrechten en
hypotheken**

(Ingediend door de heer Lallemand)

TOELICHTING

Er is reden om de Koning in staat te stellen alle dienstige maatregelen te nemen waardoor de bewaarders van de hypotheek gebruik kunnen maken van de moderne technieken.

Zij werken namelijk nog altijd zoals in 1851, dat wil zeggen dat zij de notariële akten, de vonnissen, de exploiten van bewarend beslag enz., met de hand overschrijven.

In tegenstelling met hetgeen men zou kunnen geloven, geschieden die overschrijvingen niet uitsluitend in de kantoren van hypotheekbewaring.

De klerken nemen stapels akten mee om ze thuis over te schrijven, zonder dat zij dat noodzakelijkerwijs zelf doen.

De grote kantoren hebben zelfs kopiïsten van buiten de administratie.

Ook aan gepensioneerden, aan vrouwen die wat willen bijverdienen, worden pakketten uitgiften ter hand gesteld die in registers moeten worden overgeschreven.

Een notaris die de inhoud van zijn akten aan derden zou mededelen, zou worden vervolgd wegens schending van het beroepsgeheim.

Maar de uitgiften van die akten, die eigendomsveranderingen van onroerende goederen bevatten, gaan straffeloos de kantoren uit en worden in handen gegeven van personen die niet alleen niet tot de administratie behoren, maar zelfs niet beëdigd zijn !

Plus d'une fois d'ailleurs, des copistes distraits ont sauté des passages rendant ainsi incompréhensibles les textes recopiés.

Si la loi a imparti des délais aux notaires, greffiers ou huissiers de justice, elle n'en a par contre pas imposé aux conservateurs.

Ceux-ci remettent donc les expéditions quand elles sont recopiées et il n'est pas rare que les notaires doivent les attendre pendant trois mois et même parfois davantage.

Il est indispensable de changer ce régime qui n'est plus adapté à notre époque.

Il apparaît donc nécessaire d'habiliter le Roi à adapter les pratiques à la technique moderne.

C'est au Roi plutôt qu'au législateur qu'il faut confier le souci de réglementer les pratiques des conservations des hypothèques.

Tel est au demeurant le vœu de la Fédération royale des notaires de Belgique.

R. LALLEMAND.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE 1^{er}

Les trois premiers mots de l'article 130 de la loi du 16 décembre 1851 sur la révision du régime hypothécaire sont remplacés par les mots : « Sans préjudice des dispositions de l'article 135 ».

ART. 2

Dans la même loi est inséré un article 135 (nouveau) rédigé comme suit :

« Le Roi peut modifier toutes dispositions relatives aux formes matérielles de la publicité hypothécaire, à la tenue de la documentation des bureaux des hypothèques de même qu'à la tenue du double du registre de dépôt prévu par l'article 1^{er} de la loi du 7 juillet 1887.

Le Roi, peut, en outre, décider que la formalité sera refusée en cas d'inobservation de telles mesures arrêtées par Lui. »

R. LALLEMAND.

Meer dan eens hebben verstrooide kopiïsten trouwens passussen overgeslagen, waardoor de overgeschreven teksten onbegrijpelijk werden.

De wet heeft aan de notarissen, de griffiers en de gerechtsdeurwaarders termijnen opgelegd, maar er daarentegen geen gesteld aan de hypotheekbewaarders.

De expedities worden derhalve afgegeven wanneer ze zijn overgeschreven en het komt niet zelden voor dat de notarissen er drie maanden en soms zelfs nog langer op moeten wachten.

Die achterhaalde toestand moet absoluut worden gewijzigd.

Het is dus noodzakelijk aan de Koning de bevoegdheid te verlenen om die handelwijze aan te passen aan de moderne techniek.

Het is de Koning veeleer dan de wetgever die deze bevoegdheid dient te bezitten.

Dat is trouwens de wens van de Koninklijke Federatie van Belgische Notarissen.

**

VOORSTEL VAN WET

ARTIKEL 1

In artikel 130 van de wet van 16 december 1851 op de voorrechten en hypotheken worden de woorden « In geen geval mogen de bewaarders de overschrijvingen of inschrijvingen, of de afgifte van getuigschriften weigeren of vertragen » vervangen door de woorden « Onverminderd het bepaalde in artikel 135, mogen de bewaarders de overschrijvingen of inschrijvingen, of de afgifte van getuigschriften niet weigeren of vertragen, ».

ART. 2

In dezelfde wet wordt een artikel 135 (nieuw) ingevoegd, luidende :

« De Koning kan alle bepalingen wijzigen betreffende de materiële vormen van de openbaarheid van de hypotheken, het bijhouden van de documentatie van de kantoren van bewaring der hypotheken alsmede het bijhouden van het tweede exemplaar van het register van neerlegging bepaald in artikel 1 van de wet van 7 juli 1887.

De Koning kan bovendien beslissen dat de formaliteit zal worden geweigerd, indien de door Hem vastgestelde maatregelen niet in acht worden genomen. »