

(¹)

(N° 131.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 27 FÉVRIER 1851.

Révision du régime hypothécaire⁽²⁾.

Treizième rapport sur des amendements fait, au nom de la commission ⁽³⁾,
par M. LELIÈVRE.

MESSIEURS,

A la demande de M. le Ministre de la Justice, la commission s'est livrée de nouveau à l'examen de l'art. 82 du projet.

Le paragraphe premier introduit un changement dans la rédaction de l'art. 2148 du Code civil en ce qu'il autorise la présentation *de la minute* de l'acte qui donne naissance au privilège ou à l'hypothèque.

En conséquence, cette disposition autorise le notaire à remettre lui-même au conservateur des hypothèques la minute de l'acte dont il s'agit.

La commission a pensé qu'il était essentiel que le notaire ne pût se dessaisir de la minute d'un document de cette importance et qui touche à de si graves intérêts. Un système contraire serait en opposition directe avec les principes qui ont servi de base à la loi du 28 ventôse an XI et à toute l'économie de la législation sur la matière.

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

Rapport, n° 136, session de 1849-1850.

Amendements, n° 54, 49, 51, 55, 61, 65, 69, 77, 79 et 124.

Rapports sur des amendements, n° 54, 58, 62, 67, 68, 70, 72, 78, 82, 84, 86 et 126.

Projet de loi adopté au premier vote, n° 88.

Rapport sur une pétition, n° 101.

Changements de rédaction, n° 106.

(²) La commission était composée de MM. VERHAEGEN, président; D'ELHOUNGNE, DE LIÈGE, DOLEZ, DE THEUX, LELIÈVRE et OSY.

D'un autre côté, elle a aussi estimé que l'hypothèque ne pouvait résulter d'un acte délivré en brevet et elle n'a pas partagé, à cet égard, le système du Code civil. Il convient que les intéressés puissent constamment s'assurer chez le notaire des clauses de l'acte qui a conféré le droit hypothécaire. D'un autre côté, il est indispensable que semblable acte se trouve constamment en mains d'un dépositaire public.

En conséquence, nous proposons de rédiger, en ces termes, le § 1^{er} de l'art. 82 :

« Pour opérer l'inscription, le créancier représente, soit par lui-même, soit » par un tiers, au conservateur des hypothèques, l'expédition authentique de l'acte » qui donne naissance au privilège ou à l'hypothèque. »

Pour le surplus, la commission, adoptant l'amendement de M. Lelièvre, rédige le § 9 de cet article en ces termes :

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

Cette disposition est la conséquence du système exposé relativement à l'interdiction de délivrer en brevet l'acte qui a conféré l'hypothèque.

D'un autre côté, il a fallu aussi faire un changement à la rédaction primitive, à raison qu'on a maintenu le principe du Code civil en ce qui concerne les deux bordereaux.

ART. 111.

La commission rédige cet article en ces termes :

« Si parmi les créanciers se trouve un vendeur ayant à la fois le privilège et » l'action résolutoire, il aura quarante jours, à partir de la notification à lui faite, » pour opter entre ces deux droits, sous peine d'être déchu de l'action en réso- » lution et de ne pouvoir plus réclamer que son privilège.

» S'il opte pour la résolution du contrat, il devra, à peine de déchéance, le » déclarer au greffe du tribunal devant lequel l'ordre doit être poursuivi.

» La déclaration sera faite dans le délai ci-dessus fixé et suivie dans les dix » jours de la demande en résolution. »

Pour le surplus, elle maintient les deux derniers paragraphes du projet.

ART. 112.

La commission propose de supprimer les mots *et capable de s'obliger*, qui se trouvent au paragraphe trois, ces expressions étant inutiles, puisque évidemment la personne qui contracte une obligation doit être capable de s'obliger.

ART. 121.

La commission propose la rédaction suivante :

« Si plusieurs titres soumis à la publicité ont été présentés le même jour à la » conservation des hypothèques, la préférence se détermine, etc. »

ART. 123.

M. Lelièvre a proposé de rédiger cette disposition en ces termes :

« Les conservateurs tiendront, en outre, un registre sur papier libre ; ils y
» porteront, par extrait, au fur et à mesure des actes, sous les noms de chaque
» propriétaire grevé et à la case qui lui est destinée, les inscriptions, radiations et
» autres actes qui le concernent.

» Ils indiqueront aussi les registres où chacun des actes est porté et le numéro
» sous lequel il est consigné. »

La commission adopte cette rédaction et elle explique l'article en ce sens que les expressions *chaque propriétaire grevé* comprennent aussi le propriétaire qui figure comme partie dans les actes de transcription.

ART. 124, § 2.

La commission propose la rédaction suivante :

« Ils ne pourront opérer les transcriptions et inscriptions sur les registres, etc. »

ART. 125 § 2.

On propose d'énoncer la dernière phrase en ces termes :

« Ou des certificats constatant qu'il n'en existe point. »

ART. 126.

La commission propose de rédiger le n° 1^{er} en ces termes :

« Ils sont responsables du préjudice résultant :

» 1^{er} De l'omission, sur leurs registres, des transcriptions d'actes *soumis à cette*
» *formalité* et des inscriptions requises en leurs bureaux. »

La commission maintient le surplus de l'article.

ART. 127.

Au lieu de *la réquisition du certificat*, la commission propose de dire : *la demande du certificat*.

ART. 128.

La commission rédige l'article en ces termes :

« Dans aucuncas, les conservateurs ne peuvent refuser ni retarder les *transcrip-*
» *tions* ou inscriptions, ni la délivrance des certificats, sous peine des dommages
» et intérêts des parties, à l'effet de quoi procès verbaux des refus ou retarde-
» ments seront, à la diligence des requérants, dressés sur le champ, soit par un
» juge de paix, soit par un huissier ou un notaire. »

La commission a pensé que tout huissier et même ceux attachés exclusivement aux justices de paix doivent pouvoir notifier les exploits dont il s'agit.

D'un autre côté, elle a été d'avis que le notaire devait avoir le droit d'instrumenter seul, sans l'assistance de témoins, alors que ce pouvoir est conféré à l'huissier.

ART. 132.

La commission propose de rédiger l'article en ces termes :

« Le conservateur peut opérer à ses frais la rectification des erreurs qu'il aurait »
» commises, en portant sur ses registres, mais seulement à la date courante, une »
» transcription exacte des actes et bordereaux, précédée d'une note qui relatera la »
» première transcription. »

ART. 1^{er} des dispositions transitoires.

On propose de dire :

« Devront être inscrits dans l'année qui suivra cette mise en vigueur et dans »
» les formes établies par l'art. 86. L'inscription indiquera, en outre, etc. »

Quant à la disposition additionnelle proposée par M. De Muelenaere, celui-ci a pensé ne pas devoir insister actuellement sur la mesure contenue dans l'article qu'il avait présenté ; du reste la question soulevée sera l'objet d'un examen ultérieur, comme l'a déclaré à la commission M. le Ministre de la Justice.

Le Rapporteur,
X. LELIÈVRE.

Le Président,
VERHAEGEN.
