

# Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 21 MARS 1889.

---

Modifications à l'article 80 de la loi hypothécaire (1).

---

## RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (2), PAR M. PIRMEZ.

---

MESSIEURS,

Votre commission a fait le plus sérieux examen de la proposition qui vous est faite de modifier l'article 80 de la loi hypothécaire.

Elle reconnaît la nécessité de mettre fin aux difficultés que soulève la situation actuelle, et elle adhère unanimement au principe de la proposition de loi qui vous est soumise.

Plusieurs questions importantes se sont toutefois posées devant elle; les unes sont nées d'observations qui lui ont été présentées par des personnes spécialement compétentes en la matière, d'autres sont sorties de l'étude qu'elle a faite de la proposition. Elle a été conduite pour les résoudre à apporter à cette proposition plusieurs modifications.

### I

Le dernier paragraphe de l'article 80 de la loi hypothécaire, qui traite des ouvertures de crédit, est ainsi conçu :

« L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert à concurrence  
» d'une somme déterminée qu'on s'oblige à fournir, est valable; elle prend  
» rang à la date de son inscription, sans égard aux époques successives de  
» la délivrance des fonds qui pourra être établie par tous moyens légaux. »

---

(1) Proposition de loi, n<sup>o</sup> 97.

(2) La commission était composée de MM. SIMONS, président; DUPONT, JACOBS, PIRMEZ et WOESTE.

Il a été signalé dans les développements de la proposition qu'il est des cas nombreux où le créancier s'engage à des prestations autres que des avances de fonds. Il peut s'obliger à fournir des marchandises, à faire un cautionnement, à garantir des effets de commerce.

Comme conséquence de cette observation, la rédaction de la proposition avait été faite de manière qu'elle s'appliquât à tous les contrats pour lesquels les mêmes difficultés s'élèvent <sup>(1)</sup>.

Votre commission estime qu'il ne faut pas mettre en présence deux textes dont l'un serait plus large que l'autre, mais qu'il y a lieu de modifier le texte de l'article 80 de manière à donner à l'ouverture de crédit toute l'étendue qu'elle reçoit dans la pratique.

Elle propose de rédiger ainsi le paragraphe qui nous occupe :

« L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert est valable; elle » prend rang à la date de son inscription sans égard aux époques de l'exécution des engagements pris par le créancier, laquelle pourra être établie par » tous moyens légaux. »

Le texte du Code exprime la nécessité d'un engagement du créancier par les mots : *une somme déterminée qu'on s'oblige à fournir*. Cette idée d'un engagement du créancier est déjà renfermée dans la notion essentielle du crédit ouvert; il a paru d'autant plus inutile de l'exprimer encore formellement que dans la suite de la disposition on mentionne *les engagements pris par le créancier*, engagements dont l'exécution est la condition de l'hypothèque.

Il n'y a non plus aucune utilité à conserver les mots *jusqu'à concurrence d'une somme déterminée*. Le paragraphe premier de l'article porte déjà que « l'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant que la somme pour laquelle elle est contractée est déterminée dans l'acte. »

Enfin le texte actuel parle des époques *successives* de la délivrance des fonds. L'ouverture de crédit n'implique nullement une série d'opérations; elle peut n'avoir qu'un seul acte en vue, le prêt d'une somme ou la constitution d'un cautionnement, par exemple. Il y a donc lieu de supprimer le mot *successives*.

Le texte nouveau aura pour conséquence de soumettre au droit d'enregistrement déterminé par la loi du 24 mars 1873, les actes par lesquels une partie s'engage à avaliser ou à garantir autrement des effets de commerce que l'autre partie lui présentera

Des décisions judiciaires récentes ont admis que le texte de l'article 80 réserve la qualification de crédits ouverts aux contrats par lesquels le créancier s'engage à tenir une somme d'argent à la disposition du créancier <sup>(2)</sup>;

(1) Cette rédaction renferme du reste une erreur.

(2) Tribunal d'Audenarde, 12 mars 1886. Pas. 1886, 3, 215. Le pourvoi contre le jugement a été rejeté. Tribunal de Hasselt, 20 juin 1888 et Cour de Liège, 14 février 1889. Ces décisions n'ont pas encore été publiées.

s'appuyant sur ce que la loi fiscale est de stricte interprétation, elles jugent que le droit d'enregistrement qui frappe les crédits ouverts n'est pas applicable aux contrats qui n'assurent pas directement au créditaire la délivrance des fonds, considérée ainsi comme essentielle au crédit ouvert proprement dit.

Les développements de la proposition de loi exposent le système juridique sur lequel est fondée la validité et le rang à la date de l'inscription de l'hypothèque donnée pour sûreté des crédits ouverts. Il intervient entre le créditteur et le créditaire un contrat synallagmatique par lequel le premier s'engage à fournir des fonds et le second s'oblige à le tenir indemne de cet engagement en les lui remboursant. C'est parce que ces deux obligations corrélatives sont prises en même temps lors de la passation de l'acte que l'hypothèque a rang au moment même où inscription est prise. Mais que l'engagement du créditteur consiste à fournir des fonds, des marchandises, un aval, un cautionnement, les éléments essentiels de l'agissement restent les mêmes, et la solution en droit civil ne peut être différente (1) Dans tous ces cas une partie prend l'engagement actuel de fournir une prestation quelconque auquel doit correspondre l'engagement aussi actuel de l'autre partie, lequel donne lieu à l'hypothèque prenant rang à dater de l'inscription. En fait, l'importance du contrat ne diffère pas d'après ce qui est promis; que l'objet de l'engagement soit une somme déterminée en argent ou un aval qui permettra d'obtenir cette somme, elle reste la même. En droit et en fait on se trouve donc en présence de contrats formés des mêmes éléments.

La nouvelle rédaction de l'article, donnant toute son étendue à la notion du crédit ouvert, y comprendra tous ces contrats qui forment un genre bien déterminé et doivent être imposés fiscalement d'une même taxe, comme ils sont régis hypothécairement par les mêmes principes.

## II

Votre commission a soigneusement recherché quelle doit être la valeur juridique de l'opposition que le projet autorise.

Elle a d'abord constaté que l'opposition ne peut avoir pour effet de rendre nuls les actes de mainlevée ou autres que consentirait le créditteur pendant qu'elle subsiste. Il faut que si l'opposition est levée ces actes puissent recevoir leur exécution, sans que l'on puisse leur opposer l'obstacle qui existait lorsqu'ils ont été faits.

Le texte de la proposition doit, pour qu'il n'y ait aucun doute à cet égard, être modifié. On pourrait, en effet, bien qu'à tort, induire des mots : « *Le créditteur donne valablement mainlevée, si le porteur n'a fait opposition* » que l'opposition enlève toute valeur à l'acte et que par suite il est à recommencer.

La nouvelle rédaction qui vous est proposée donne à l'opposition un effet simplement suspensif.

---

(1) V. Dissertation de M. Olin dans la *Revue pratique du notariat*.

Cet effet suspensif pourra du reste se produire de différentes manières suivant la nature des actes auxquels il s'appliquera.

S'il s'agit d'un acte de mainlevée totale ou partielle, le conservateur devra évidemment s'abstenir de radier ; l'objet même de la mainlevée est la radiation ; si elle était opérée malgré l'opposition, un préjudice irréparable pourrait être causé au porteur des effets.

Mais s'il s'agit d'un autre acte, par exemple de la cession du rang de l'hypothèque, rien n'empêchera que nonobstant l'opposition, les mentions prescrites par la loi ne soient faites dans les registres des hypothèques. Ces mentions, qui d'ailleurs ne compromettent rien, ne sont point l'objet des actes de cession ; elles sont les moyens d'assurer le transfert. C'est sur le droit même qu'opérera l'effet suspensif de l'opposition. Les cessions ne pourront nuire au porteur des effets qui l'aura signifiée.

Il appartient à la doctrine et à la jurisprudence de développer les conséquences des principes qui sont formulés dans le texte, quant aux différents actes qui peuvent se présenter. Votre commission n'a point à résoudre ici quelles sont les cessions dont une ouverture de crédit peut être l'objet : c'est en appréciant, d'après la nature propre de ce contrat, ce que les principes généraux comportent que la solution des questions qui se sont élevées doit être donnée.

### III

Convient-il de prescrire la mention de l'opposition en marge de l'inscription à laquelle elle s'applique ?

Votre commission a hésité sur la décision à prendre à cet égard.

La proposition ne prescrivait pas cette mention. L'opposition dans son système n'avait d'autre effet que d'engager, vis-à-vis du porteur d'effets, la responsabilité du conservateur qui radierait sans y avoir égard. Les registres des hypothèques ne se forment que sur des actes authentiques parmi lesquels ne sont point compris les exploits d'huissier. Il semblait que pour ne pas déroger à cette règle et surtout pour permettre la mainlevée de l'opposition par des actes sous seing privé, il fallait laisser le système tout entier en dehors des registres.

Après mûr examen, votre commission a adopté le système contraire. Elle a décidé que l'opposition serait mentionnée en marge de l'inscription ; l'opposition aura donc valeur à l'égard des tiers, et ce serait vis-à-vis d'eux que le conservateur serait responsable s'il ne la leur faisait pas connaître.

Mais en adoptant ce système, votre commission a admis des modes simples de donner mainlevée de l'opposition. Il va de soi que cette mainlevée peut être donnée par acte notarié et par jugement, comme toutes les mainlevées (art. 92 et 93 de la loi hypothécaire). Elle pourra l'être aussi par exploit et par la remise de l'original de l'exploit d'opposition sur laquelle l'opposant aura inscrit la mainlevée.

Les oppositions, qui probablement seront fort rares, ne seront en général destinées qu'à une durée fort courte. Une disposition nouvelle réduit leur

durée à deux ans. Elles devront être renouvelées pour conserver leurs effets.

Il arrive que des actes d'ouverture de crédit stipulent que le créancier ne pourra disposer de l'hypothèque par cession ou mainlevée sans le concours d'un tiers qui, dans l'intention des parties, doit devenir le cessionnaire des valeurs remises au créancier.

Il est évident que la proposition de loi ne porte pas sur ces conventions. Le système de l'opposition qu'elle introduit n'exclut rien de ce qui peut être fait d'après le droit existant. Ces conventions auront après la loi nouvelle, la même valeur qu'aujourd'hui.

Il a paru superflu d'inscrire dans la loi une réserve à cet égard.

#### IV

Votre commission estime qu'un délai de trois mois est suffisant pour que les porteurs d'effets créés en vertu de crédits antérieurs à la loi puissent faire opposition.

Elle réduit en conséquence à trois mois le délai de six mois inscrit dans la proposition de loi.

Tel est, Messieurs, le résultat du travail de votre commission.

Elle se permet d'appeler votre attention sur les embarras de la situation actuelle et par suite sur l'utilité qu'il y aurait à faire de la proposition l'objet d'une prochaine délibération.

*Le Rapporteur,*

EUDORE PIRMEZ.

*Le Président,*

CH. SIMONS.

#### PROPOSITION DE LA COMMISSION.

Le dernier paragraphe de l'article 80 du 16 décembre 1851 est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert est valable; elle prend rang à la date de son inscription sans égard aux époques de l'exécution des engagements pris par le créancier, laquelle pourra être établie par tous moyens légaux.

Le créancier conserve vis-à-vis des tiers le droit de disposer de l'hypothèque, même si des obligations imputables sur le crédit sont représentées par des titres négociables. Toutefois le porteur de ces titres peut, par une opposition, suspendre les effets des actes de mainlevée ou autres qui porteraient atteinte à son droit.

L'opposition doit être signifiée au conservateur des hypothèques et au cré-  
diteur et contenir élection de domicile dans l'arrondissement.

Elle sera inscrite en marge de l'inscription. Elle ne conserve valeur que  
pendant deux ans si elle n'est renouvelée; il pourra en être donné mainlevée  
par simple exploit ainsi que par déclaration signée sur l'original de l'exploit  
d'opposition.

#### DISPOSITION TRANSITOIRE.

La disposition qui précède sera applicable aux ouvertures de crédit anté-  
rieures à la présente loi trois mois après sa promulgation.

Les mainlevées déjà données ou qui seront données pendant ces trois  
mois pourront recevoir leur effet après cette époque, s'il n'y a opposition.

---