

(N° 160.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 10 AVRIL 1908.

Proposition de loi portant division de certaines conservations des hypothèques (1).

RAPPORT

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

MESSIEURS,

Dans les développements de sa proposition de loi, déposée le 30 janvier 1904, l'honorable M. Hoyois donnait le rendement approximatif des vingt-six conservations existant en Belgique, en vertu de la loi du 21 ventôse an VII.

Les conservations de Bruxelles, de Charleroi, de Liège, de Mons et d'Anvers qu'il proposait de diviser, figuraient dans la liste, respectivement pour 100,000, 58,000, 50,000, 38,000 et 34,000 francs.

Avant de rencontrer les arguments invoqués par les défenseurs du projet de division, il est intéressant de noter que ces chiffres se sont vus augmentés dans une notable mesure, grâce aux opérations toujours plus nombreuses, nécessitées par le mouvement toujours progressant de la population dans notre pays.

Pour 1907, Bruxelles accuse 180,000 francs, Charleroi, 72,000, Liège, 80,000, Mons, 62,000 et Anvers, 60,000.

Quand on tient compte de ce fait que ces rendements sont proportionnés presque mathématiquement au nombre de formalités hypothécaires à accomplir, au nombre de certificats ou états de charges à délivrer ;

Quand on veut bien réfléchir que tous les actes engagent la responsabilité du conservateur chargé de les recevoir ou de les délivrer — il paraît évident d'une part qu'il doit exister dans les grands bureaux un encombrement préjudiciable à la bonne marche des affaires — et il paraît non moins certain qu'à moins d'imposer des retards très dommageables aux intéressés, le conservateur d'une grande conservation est dans l'impossibilité absolue

(1) Proposition de loi, n° 78 (session de 1900-1904).

(2) La Commission, présidée par M. Van Cauwenbergh, était composée de MM. De Lantsheere, Neujean, Rosseeuw, Van de Venne, Vandewalle et Versteyleu.

de contrôler sérieusement tous les renseignements que le bureau délivre sous sa signature et sa responsabilité.

Un remède urgent paraît donc s'imposer et ce remède, le seul possible, est la division territoriale des grands bureaux.

Nos voisins, notamment la Hollande et la France, sont entrés résolument dans cette voie.

En Hollande, il y a 36 bureaux pour une population de 4 millions d'habitants, en France, 594 pour 40 millions, soit un bureau pour environ 100,000 habitants. En Belgique, nous avons un bureau pour plus de 500,000 habitants.

Et cependant notre population est plus dense, l'émiettement du sol plus grand, partant un mouvement foncier plus intense.

Le public a droit à des garanties de sécurité qui lui manquent aujourd'hui, les affaires étant traitées dans des bureaux surchargés, par des agents sans responsabilité, dont les travaux échappent, en grande partie, au contrôle du titulaire responsable.

Enfin, au point de vue administratif, la division doit produire évidemment une amélioration du régime. Dans le système actuel, on immobilise entre les mains de quelques-uns, pour 10 ou 15 ans, des emplois de 60 à 180 mille francs qui seront demain 200 ou 300 mille, alors qu'il y a place pour un nombre double ou triple d'hommes d'élite, tant au point de vue des services à rendre que des bénéfices à réaliser pour le trésor. L'intérêt public est ici intimement lié à l'intérêt administratif.

Mais la division désirable en théorie, est-elle réalisable en pratique? Ne se heurtera-t-on pas à l'obligation inéluctable de consulter les documents anciens? et, dans ce système de la division, à quel bureau sera confiée la garde des archives nécessaires aux recherches des titres primitifs?

Pour éviter ces difficultés, d'aucuns ont essayé de chercher le remède à l'encombrement dans la division des attributions — tel bureau aurait la charge de prendre les inscriptions, tel autre formulerait les transcriptions des actes translatifs, déclaratifs de propriété, les commandements, les saisies, etc.

Ce système ne résiste pas à l'examen. Il existe, en effet, entre les divers documents d'une conservation une relation étroite; le retard d'un seul rouage peut entraver le fonctionnement de tout le mécanisme. Il convient, il est indispensable que l'impulsion parte d'une seule et unique direction responsable.

Le partage d'attributions entraînerait des inconvénients qui ne tarderaient pas à soulever, de la part du public, des réclamations unanimes.

Si on divisait les attributions, il y aurait à chaque instant des conflits d'attributions, tel bureau estimant qu'il y a lieu de prendre inscription, l'autre prétendant le contraire.

Pour toute demande de certificat embrassant les trois chefs de renseignements hypothécaires — les inscriptions, les transcriptions d'actes translatifs, les transcriptions de commandements et saisies — les tiers seraient condamnés à formuler deux demandes de certificat.

Enfin, chaque bureau devrait former sa table alphabétique, clef de tout l'organisme hypothécaire.

*
*
*

Le système de mettre sous les ordres du conservateur un ou deux employés, chargés chacun d'une partie des devoirs du conservateur principal, ne saurait donner satisfaction.

Le conservateur serait responsable de tous les actes de ses subordonnés, sous peine de rendre la garantie du public absolument illusoire.

*
*
*

La division territoriale seule peut résoudre la question.

Les inconvénients de la division territoriale sont connus; ils ont existé dans les autres pays, ils n'ont pu arrêter la réforme.

En France, la difficulté était augmentée par ce fait que, dans ce pays, l'hypothèque judiciaire peut être prise sur tous les immeubles qui peuvent ou pourront appartenir au débiteur dans tout un arrondissement. Il en est de même des inscriptions d'hypothèques légales. Il s'ensuit que pour toute inscription semblable, il faut prendre en France autant d'inscriptions qu'il y a de bureaux des hypothèques dans un arrondissement.

C'est évidemment rendre la division plus difficile et l'argument a été soulevé et défendu.

Le législateur n'a pas cru devoir s'y arrêter.

En Belgique, l'article 83, § 3 de la loi hypothécaire nous évite cette difficulté.

Les bordereaux, en effet, doivent contenir : l'indication spéciale de la nature et de la situation de chacun des immeubles sur lesquels l'inscrivant entend conserver son inscription ou son hypothèque; mais, dit-on, ces recherches seront toujours difficiles : il est incontestable qu'immédiatement après la division, la recherche des origines rendra la juxtaposition d'un bureau central nécessaire.

La difficulté est réelle; mais elle se présentera toujours, et plus le législateur attendra pour intervenir, plus on la verra grandir : le nombre d'inscriptions augmentant et la table alphabétique s'allongeant de jour en jour. S'arrêter devant cette objection, c'est renoncer pour toujours à la modification proposée.

Il y a donc lieu de se rendre un compte exact de l'inconvénient qu'on signale.

Avec l'appareil actuel, vu l'impossibilité absolue de désencombrer, les recherches doivent être longues dans tous les bureaux. Bien loin que le mal sera plus grand après la division, nous croyons qu'il sera très atténué.

Et d'abord, lorsqu'il s'agira d'un acte translatif ou déclaratif de propriété, un commandement ou une saisie, des bordereaux d'inscription soumis à la publicité hypothécaire, il tombe sous le sens qu'il n'y aura pas lieu de se

préoccuper de l'organisme délaissé; dès lors, pendant de longues années, les recherches dans les nouvelles tables seront extrêmement aisées.

Pour ce qui est de l'instruction des demandes d'états de charges, la difficulté sera plus grande, car la formation des certificats nécessitera évidemment des recherches dans les deux organismes. Bien souvent, après quelques années, le nom cherché figurera dans les deux tables : les anciennes et les nouvelles.

Mais cette complication, et c'en est une, ne sera que temporaire, car chaque fois que le conservateur aura à faire une recherche de cette espèce, il aura soin de noter au nouveau répertoire le résultat des recherches faites, de manière à rendre superflue, dans la suite, toute investigation nouvelle dans l'ancienne liste. Ces perquisitions dans les vieilles archives deviendront donc de jour en jour plus rares, jusqu'à ce qu'enfin, après une période de 30 ans révolus, l'administration abandonnera le fatras de ses paperasses et de ses bouquins séculaires.

Au demeurant, on ne saurait assez le répéter : les investigations seront aussi longues si on maintient le système actuel, puisque le nom des nouveaux propriétaires allonge toujours la liste des générations passées.

* * *

Ces principes admis, il n'en reste pas moins vrai que la division en fait ne saurait se faire que sur des données à fournir par l'administration elle-même.

La Commission a cru bon, avant de conclure, de poser au Gouvernement certaines questions qui ont exclusivement trait à l'organisation des bureaux nouveaux.

Questions posées par la Commission spéciale.

1^{re} QUESTION.

Le Gouvernement voit-il des inconvénients à ce qu'il soit procédé à la division territoriale des conservations des hypothèques visées par la proposition?

Dans l'affirmative :

2^e QUESTION.

Croit-il préférable de procéder à une division d'attributions?

Réponses du Gouvernement.

RÉPONSE.

La division d'une conservation des hypothèques présente de trop sérieuses difficultés pour que l'on puisse songer à entreprendre cette opération pour plusieurs ressorts, sans être instruit par une expérience concluante.

Aussi le Gouvernement est-il intentionné de présenter un projet de loi décrétant la division de la seule conservation de Bruxelles.

RÉPONSE.

Les attributions ayant rapport à l'exécution de la loi du 16 décem-

Questions posées par la Commission spéciale.

Réponses du Gouvernement.

3^e QUESTION.

Le Gouvernement ayant déclaré récemment, par l'organe du Ministre de la Justice, qu'il reconnaît la nécessité de la division de la conservation des hypothèques de Bruxelles, comment entend-il que cette division soit réalisée?

4^e QUESTION.

Le vote récent de la loi sur l'hypothèque maritime ne rend-il pas nécessaire, avec le même degré d'urgence, la division de la conservation des hypothèques d'Anvers?

5^e QUESTION.

Le Gouvernement voit-il des inconvénients, en principe, à la division des autres conservations visées par la proposition?

RÉPONSE.

bre 1851 sur les privilèges et hypothèques forment un tout indivisible.

En France, on a écarté le partage de ces attributions ; il y a mêmes raisons de le repousser en Belgique.

RÉPONSE.

C'est dans le sens de la division territoriale de la circonscription actuelle (arrondissement judiciaire) que le Gouvernement proposera la division de la conservation de Bruxelles.

RÉPONSE.

Il est impossible d'évaluer dès à présent le surcroît de travail qu'occasionneront au bureau des hypothèques d'Anvers les formalités prévues par la nouvelle législation ; dès lors, la nécessité urgente de diviser ce service apparaît d'autant moins que la conservation d'Anvers ne vient qu'au troisième rang après Bruxelles.

Aucune comparaison n'est à établir entre la conservation de Bruxelles et les quatre autres qui sont visées sous la proposition de loi : d'après les derniers chiffres connus des salaires, Bruxelles vaut deux fois et demi Charleroi et Liège et plus de trois fois Anvers et Mons.

Le Gouvernement estime, qu'à l'égard de ces quatre derniers bureaux, l'idée de la division doit être

Questions posées par la Commission spéciale.

Réponses du Gouvernement.

6^e QUESTION.

Est-il exact, comme la Commission spéciale le pense, que les conservateurs des bureaux visés ont été nommés sous réserve de ne faire valoir aucune réclamation en cas de division de leurs conservations ?

RÉPONSE.

Le renseignement n'est exact que pour le titulaire actuel de la conservation de Bruxelles; la réserve n'aurait eu aucune raison d'être pour les autres.

Il appert des réponses ci-dessus que le principe de la division est admis, de même que le principe de la division territoriale.

La division de la conservation de Bruxelles paraît donc décidée et servira, dans l'idée du Gouvernement, d'expérimentation pour les divisions futures.

A ce point de vue, il n'est pas sans intérêt de rappeler ici, qu'au lendemain du dépôt de la proposition de loi que nous examinons en ce moment, le Gouvernement disait :

« Ainsi que la remarque en est faite dans les développements de la proposition de loi, le législateur français vient de décréter la division de quelques grandes conservations des hypothèques.

» Nous sommes au lendemain de cette grave mesure dont l'exécution ne paraît pas devoir aller sans difficulté, suivant les prévisions émises par une revue compétente.

» La prudence la plus élémentaire commande en tout état de cause que nous attendions les résultats de l'expérience tentée chez nos voisins. »

Nous avons attendu et nous pouvons conclure de l'expérience faite. Les résultats de l'expérience sont absolument favorables et concluants, pour les onze bureaux fractionnés en vingt-huit bureaux par la loi française du 30 mai 1899. (Paris, Bordeaux, Versailles, Pontoise, Lyon, Lille, Rouen, le Havre, Marseille.)

Les objections qu'on invoque contre la division territoriale paraissent d'ailleurs singulièrement exagérées. On ne doit pas oublier que les archives

d'un bureau divisé ne doivent subir aucun remaniement; elles sont laissées à la disposition des nouveaux bureaux dans une salle commune, accessible à chacun d'eux. La seule difficulté consiste à dresser une statistique préalable des salaires des dernières années, par commune ou par canton, à l'effet d'établir une base qui permette de délimiter les nouvelles circonscriptions en tenant compte du rendement probable de chacune d'elles.

D'autre part, les motifs donnés par le Gouvernement pour remettre, à plus tard, la division des autres conservations visées dans la proposition de loi ne paraissent pas très concluants.

Faut-il attendre l'encombrement pour agir et ne vaut-il pas mieux tenir compte des prévisions et des probabilités?

Pour Anvers notamment n'est-il pas infiniment probable que la nouvelle loi sur l'hypothèque maritime donnera au conservateur un surcroît de travail très considérable?

S'il en était autrement, l'urgence et la grande utilité de la loi, invoquées par la plupart des orateurs pendant la discussion générale, auraient pu être victorieusement combattues.

Personne n'y a songé, car urgence et utilité étaient également incontestables.

Et pour ce qui est des modifications annoncées à la loi hypothécaire, elles ne sauraient restreindre le travail des conservateurs. Bien au contraire, croyons-nous, car la plupart des mesures proposées tendent à rendre la publicité plus effective, plus facilement réalisable. Le nombre d'inscriptions devra fatalement suivre la progression du nombre d'affaires et le but de la division est précisément d'assurer le contrôle effectif de l'agent responsable et d'augmenter ainsi les sûretés dues au public.

* * *

La Commission, cependant, pour les raisons invoquées plus haut, n'a pas voulu trancher ces questions. Elle croit pouvoir engager le Gouvernement à marcher hardiment dans la voie de la division des grandes conservations.

En modifiant l'article premier de la proposition dans le sens indiqué ci-dessous, elle a voulu laisser au Gouvernement la latitude d'agir au moment propice sans devoir recourir à une nouvelle loi. Elle émet l'espoir que le Gouvernement usera de cette faculté dans le plus bref délai possible.

Elle a voulu, en outre, en modifiant le texte primitif dans certains articles et supprimant l'article 3, se contenter de prendre acte de l'adhésion du Gouvernement aux principes émis, tout en laissant le soin d'organiser au pouvoir compétent et responsable.

La proposition ainsi modifiée par la Commission a été adoptée à l'unanimité des membres.

Le Rapporteur,

ALP. VERSTEYLEN.

Le Président,

FL. VAN CAUWENBERGH.

Texte de la proposition de loi.

ARTICLE UNIQUE.

La loi du 21 Ventôse an VII, relative à l'organisation de la conservation des hypothèques, est modifiée de la manière suivante :

ARTICLE PREMIER. — La conservation des hypothèques de Bruxelles est divisée en trois bureaux ; celles de Charleroi, de Liège, de Mons et d'Anvers en deux bureaux.

ART. 2. — Les circonscriptions respectives de ces divers bureaux et l'époque à laquelle aura lieu la division de chacune des conservations visées à l'article précédent seront fixées par arrêté royal.

ART. 3. — Les conservateurs des bureaux provenant d'une conservation remaniée occuperont des locaux distincts, mais adjacents.

Il auront en commun, dans un local dont chacun d'eux aura le libre accès, la garde et la disposition des registres, tables, répertoires et autres archives, antérieurs à la création des nouveaux bureaux.

ART. 4. — Lorsqu'une même formalité devra être accomplie dans plusieurs bureaux provenant d'une conservation remaniée, elle sera requise à l'un d'eux seulement.

Tekst van het wetsvoorstel.

EENIG ARTIKEL.

De wet van 21 Ventôse jaar VII, betreffende de inrichting van de hypotheekkantoren, wordt gewijzigd als volgt :

EERSTE ARTIKEL. — Het hypotheekkantoor van Brussel wordt gesplitst in drie kantoren ; de kantoren van Charleroi, Luik, Bergen en Antwerpen worden gesplitst in twee kantoren.

ART. 2. — Het gebied van elk dier kantoren en het tijdstip waarop de splitsing van de kantoren, in het vorig artikel bedoeld, moet geschieden, worden bij koninklijk besluit vastgesteld.

ART. 3. — De bewaarders van de kantoren, ontstaan uit een gewijzigd hypotheekkantoor, betrekken afzonderlijke doch belendende lokalen.

In een lokaal, tot hetwelk ieder hunner vrijen toegang heeft, behoort hun het gemeenschappelijk toezicht en de gemeenschappelijke beschikking over de registers, tabellen, repertoriums en andere bescheiden die vóór de oprichting van de nieuwe kantoren bestonden.

ART. 4. — Moet eene zelfde formaliteit worden vervuld in verscheidene kantoren, ontstaan uit een gewijzigd kantoor, dan wordt zij slechts bij één hunner aangevraagd.

Amendements proposés par la Commission.

ARTICLE PREMIER. — Après les mots : « *trois bureaux* », modifier comme suit la finale de l'article :

Le Gouvernement est autorisé à diviser celles de Charleroi, de Liège, de Mons et d'Anvers en deux bureaux.

ART. 2. — Rédiger cet article comme suit :

Les circonscriptions respectives de ces divers bureaux seront fixées par arrêté royal.

ART. 3. — Supprimer cet article.

ART. 4. — (Comme ci-contre.)

Amendementen door de Commissie voorgesteld.

ARTIKEL 1. — Aan het slot van dit artikel, na de woorden : « *drie kantoren* », den tekst te lezen als volgt:

De Regeering wordt gemachtigd de kantoren van Charleroi, Luik, Bergen en Antwerpen te splitsen in twee kantoren.

ART. 2. — Dit artikel te doen luiden als volgt:

Het gebied van elk dier kantoren wordt bij koninklijk besluit vastgesteld.

ART. 3. — Dit artikel te doen wegvallen.

ART 4. — (Zooals hiernevens.)

Texte de la proposition de loi.

S'il s'agit d'une formalité à accomplir sans désignation d'immeuble, la réquisition sera faite au bureau du domicile du grevé.

Le conservateur requis délivrera la reconnaissance prévue à l'article 126 de la loi du 16 décembre 1851 et fera les diligences nécessaires pour que la formalité requise soit accomplie sans retard au second bureau et éventuellement au troisième.

Le requérant ne sera pas tenu de produire d'autres pièces que celles exigées pour une formalité unique, à l'exception d'extraits littéraires et sur papier libre relatifs aux biens situés dans le ressort du second bureau et éventuellement du troisième, lorsque la formalité requise le sera, à ces bureaux, pour ces biens seulement.

Art. 5. — Il ne sera perçu, du chef de la même formalité accomplie dans plusieurs bureaux provenant d'une circonscription remaniée, qu'un seul droit de timbre.

Les extraits visés à l'article précédent ne donneront lieu, au profit des notaires qui les délivreront, qu'à la perception d'un droit de fr. 1.50 par rôle.

Tekst van het wetsvoorstel.

Betreft het eene formaliteit die moet worden vervuld zonder aanwijzing van onroerend goed, dan geschiedt de aanvraag ten kantore van de woonplaats des bezwaarden.

Het ontvangbewijs bedoeld in artikel 126 der wet van 16 December 1851 wordt afgegeven door den aangezochten hypotheekbewaarder, die het noodige doet opdat de gevorderde formaliteit zonder verwijl worde vervuld in het tweede en, bij voorkomend geval, in het derde kantoor.

De aanzoeker is niet gehouden andere stukken in te leveren dan die vereischt voor eene enkele formaliteit, uitgenomen letterlijke uittreksels op ongezegeld papier betreffende de goederen gelegen binnen het gebied van het tweede en, bij voorkomend geval, van het derde kantoor, wanneer, bij dezekantoren, de formaliteit enkel voor die goederen wordt aangevraagd.

Art. 5. — Wegens dezelfde formaliteit vervuld in verscheidene kantoren, ontstaan uit eene gewijzigde omschrijving, wordt slechts één recht van zegel geheven.

Voor de bij het vorig artikel bedoelde uittreksels mogen de notarissen, die ze afgeven, slechts een recht van fr. 1.50 per rol heffen.

Amendements proposés par la Commission.

Amendementen door de Commissie voorgesteld.

ART. 5. — (Comme ci-contre.)

ART. 5. — (Zooals hiernevens.)

(12)

(1)

(N^o 160)

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 10 APRIL 1908.

Wetsvoorstel houdende splitsing van sommige hypotheekkantoren (1).

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE (2) UITGEBRACHT DOOR DEN HEER VERSTEYLEN.

MIJNE HEEREN,

In de toelichting van zijn op 30 Januari 1904 ingediend wetsvoorstel, gaf de achtbare heer Hoijois ongeveer de opbrengst op van de zes-en-twintig hypotheekkantoren die in België bestaan uit kracht der wet van 21 Ventôse VII.

De hypotheekkantoren van Brussel, Charleroi, Luik, Bergen en Antwerpen, welke hij voorstelde te splitsen, stonden op de lijst met, respectievelijk, 100,000, 58,000, 50,000, 38,000 en 34,000 frank.

Alvorens te antwoorden op de argumenten ingeroepen door de verdedigers van het ontwerp tot splitsing, is het van belang te doen uitschijnen dat, dank zij de immer meer talrijke verrichtingen voortspruitende uit de steeds toenemende beweging van 's lands bevolking, die cijfers merklijk vermeerderden.

Voor 1907 gaf Brussel : 180,000 frank ; Charleroi : 72,000 frank ; Luik : 80,000 frank ; Bergen : 62,000 frank en Antwerpen : 60,000 frank.

Als men hierop acht geeft, dat deze opbrengst in juiste verhouding staat tot het getal na te leven hypothecaire formaliteiten, tot het getal af te geven getuigenschappen of staten van lasten ;

Als men van de gedachte uitgaat, dat, voor al deze akten, de bewaarder, die ze ontvangt of afgeeft, persoonlijk aansprakelijk is, komt het duidelijk voor dat er, in de groote kantoren, een voor den goeden gang der zaken nadeelige belemmering moet bestaan ; en 't schijnt niet minder zeker dat, zoo men geene voor de belanghebbenden zeer schadelijke vertraging wil opleggen, het den bewaarder van een groot hypotheekkantoor volstrekt

(1) Wetsvoorstel, n^o 78 (zittingsjaar 1900-1901).

(2) De Commissie, voorgezeten door den heer Van Cauwenbergh, was samengesteld uit de heeren Neujean, Rosseeuw, Van de Venne, Van de Walle en Versteyleu.

onmogelijk is al de inlichtingen, door het kantoor verstrekt onder zijne handteekening en zijne aansprakelijkheid, ernstig na te gaan.

Het komt dus noodzakelijk voor daarin dringend te voorzien en het eenige mogelijke redmiddel ligt in de splitsing van de groote kantoren.

De naburige landen, met name Holland en Frankrijk, hebben stoutweg dat middel aangewend.

In Holland telt men 36 kantoren voor eene bevolking van vier millioen inwoners; in Frankrijk, 594 voor 40 millioen, dat is een kantoor voor ongeveer 100,000 inwoners. In België hebben wij een kantoor voor meer dan 300,000 inwoners.

Wij hebben echter eene meer dichte bevolking, een meer verbrokkelden bodem, bijgevolg ook meer eigendomsbeweging.

Het publiek heeft recht op waarborgen van veiligheid die het thans niet bezit, vermits de zaken worden behandeld in overlaste kantoren, door niet-aansprakelijke ambtenaren wier verrichtingen grootendeels ontsnappen aan het nazicht van den aansprakelijken titelvoerder.

In het opzicht van bestuur, is de splitsing klaarblijkelijk eene verbetering van het bestaande stelsel. Thans blijven ambten, gevende 60,000 tot 180,000 frank die morgen zullen aangroeien tot 200,000 of 300,000, gedurende 10 of 15 jaren in dezelfde handen, terwijl er plaats is voor een dubbel of driedubbel getal uitgelezen mannen, uitstekend zoowel met het oog op de te bewijzen diensten als in het opzicht van de voor de schatkist te verwezenlijken winsten. Het openbaar belang en het belang van 't bestuur hangen hier innig samen.

Doch kan de in theorie wenschelijke splitsing verwezenlijkt worden op practisch gebied? Zal ze niet stuiten op de onvermijdbare verplichting de oude stukken te raadplegen? En aan welk kantoor zal men, met het stelsel der splitsing, de archieven toevertrouwen die men noodig heeft tot het opsporen van de oorspronkelijke titels?

Om deze moeilijkheden te vermijden, hebben sommigen getracht de belemmering te doen ophouden door het splitsen der bevoegdheden: een kantoor zou zijn belast met het ontvangen der inschrijvingen, een ander zou zich bezighouden met de overschrijving der akten tot overdracht of verklaring van eigendom, alsmede met de overschrijving van een bevel, eene inbeslagneming, enz.

Dat stelsel houdt geen steek. Tusschen de verschillende stukken behorende tot een hypotheekkantoor bestaat immers een innige band: is een enkel raderwerk beweegloos, dan kan de werking van het geheele mechanisme in de war komen. Alles behoort noodzakelijk, onvermijdelijk van eene en dezelfde leiding uit te gaan.

Het verdeelen van de bevoegdheden zou aanleiding geven tot bezwaren, die zich weldra bij het publiek in algemeene klachten zouden lucht geven.

Moest men de bevoegdheden splitsen, dan zouden er elk oogenblik geschillen over ambtsrecht oprijzen: terwijl een bepaald kantoor van oordeel zou zijn dat er eene inschrijving behoort te worden genomen, zou een ander kantoor het tegenovergestelde beweren.

Voor elke aanvraag om getuigschrift, bevattende de drie soorten van hypothecaire inlichtingen, als daar zijn : inschrijvingen, overschrijvingen van akten tot overdracht, overschrijving van bevel en inbeslagnemingen, zouden derden genoodzaakt zijn twee aanvragen om getuigschrift op te stellen.

Elk kantoor, eindelijk, zou moeten zorgen voor hare alphabetische lijst, welke eigenlijk de sleutel is van elke hypothecaire inrichting.

* * *

Het stelsel, waarbij men onder de bevelen van den bewaarder zou plaatsen één of twee beambten, elk hunner belast met een gedeelte van de werkzaamheden des hoofdbewaarders, kon niet voldoen aan de verwachting.

De bewaarder zou aansprakelijk zijn voor al de verrichtingen zijner ondergeschikten, want anders zou er voor het publiek volstrekt geen waarborg bestaan.

* * *

Alleen de splitsing des gebieds kan de kwestie oplossen.

De aan de territoriale splitsing verbonden bezwaren zijn bekend ; zij bestonden in andere landen en hebben niet belet dat aldaar tot de hervorming werd besloten.

In Frankrijk was de moeielijkheid nog grooter, terwijl in dat land de gerechtelijke hypotheek kan worden gevestigd op al de onroerende goederen die aan een schuldenaar in een arrondissement kunnen of zullen toebehooren. Dat geldt ook voor de inschrijving van wettelijke hypotheeken. Daaruit volgt, dat voor elke soortgelijke inschrijving men zooveel inschrijvingen moet nemen als er hypotheekkantoren in een arrondissement zijn.

Zoo wordt de splitsing klaarblijkelijk moeielijker en het argument werd opgeworpen en verdedigd.

De wetgever dacht er echter niet te moeten bij stilstaan.

In België kennen wij die moeielijkheid niet, dank zij artikel 83 der hypothecaire wet.

De borderellen moeten inderdaad behelzen de bijzondere aanduiding van den aard en van de ligging van elk der onroerende goederen waarop de inschrijver zijne inschrijving of zijne hypotheek wil behouden. Maar, wordt er gezegd, die opzoeeking en zullen immer moeielijk zijn : ontegensprekelijk zal, onmiddellijk na de splitsing, de instelling van een middenkantoor noodzakelijk worden voor het opsporen van den oorsprong der eigendommen.

Dat is eene ware moeielijkheid, doch ze zal zich altijd voordoen, en hoe langer de wetgever zal wachten om de hervorming in te voeren, hoe grooter de moeielijkheid zal worden, daar het getal inschrijvingen toeneemt en de alphabetische lijst iederen dag langer wordt. Voor deze tegenwerping terugwijken is zooveel als voor altijd afstand doen van de voorgestelde wijziging.

Derhalve is het noodig het bezwaar, waarop wordt gewezen, juist te vatten.

Zooals het nu gaat, en daar het onmogelijk is belemmering te vermijden,

moeten, in al de bureelen, de opzoekingen noodzakelijk van langen duur zijn. Wij kunnen niet aannemen dat het kwaad nog grooter zal zijn na de splitsing; wij denken, integendeel, dat het, na de splitsing, merklijk zal verzacht zijn.

Wanneer het zal betreffen eene akte tot overdracht of tot verklaring van eigendom, een bevel of eene inbeslagneming, borderellen van inschrijving die aan de hypothecaire openbaarheid zijn onderworpen, is het klaar dat men zich niet zal dienen te bekommeren om de vroegere inrichting, zoodat, gedurende lange jaren, de opzoekingen in de nieuwe tabellen uiterst gemakkelijk zullen zijn.

Wat aangaat de verrichtingen voor de aanvragen van staten van lasten, zal de moeielijkheid grooter zijn, want voor het opmaken der getuigschriften zal het klaarblijkelijk noodig wezen, opzoekingen te doen in de documenten behorende tot de beide inrichtingen. Dikwijls zal, na eenige jaren, de opgezochte naam in de beide tabellen voorkomen : in de oude en in de nieuwe.

Doch deze inwikkeling, en het is er eene, zal slechts van tijdelijken aard zijn, want telkens als de bewaarder eene soortgelijke opzoeking zal moeten doen, zal hij er voor zorgen den uitslag der gedane opzoekingen in het nieuw aanwijzingsboek op te teekenen, zoodat, in het vervolg, elke nieuwe opzoeking in de nieuwe lijst overbodig zal zijn. Die opzoekingen in de oude archieven zullen dus noodzakelijk zeldzamer worden, in zooverre dat, na een tijdsverloop van dertig jaren, het bestuur zal kunnen afzien van zijne onnutte papieren en van zijne eeuwenoude boeken.

't Kan niet genoeg herhaald worden : de opzoekingen zullen van niet minder langen duur zijn, indien men het bestaande stelsel behoudt, vermits de naam van de nieuwe eigenaars telkens de lijst der voorgaande geslachten verlengt.

* * *

Die beginselen gesteld zijnde, blijft het niettemin waar dat de splitsing feitelijk niet kan geschieden dan op gegevens, door het bestuur zelf verstrekt.

Alvorens tot een besluit te komen, heeft de Commissie het noodzakelijk geacht sommige vragen tot de Regeering te richten; zij hebben uitsluitend betrekking op de inrichting der nieuwe kantoren.

Vragen door de Bijzondere Commissie gesteld.

Antwoord der Regeering.

1^{ste} VRAAG.

ANTWOORD.

Ziet de Regeering er eenig bezwaar in, over te gaan tot de territoriale splitsing van de in het voorstel bedoelde hypotheekkantoren?

Aan de splitsing van een hypotheekkantoor zijn te veel ernstige bezwaren verbonden, dan dat men kunne besluiten daartoe over te gaan voor verschillende omschrijvingen indien men niet kan steunen op eene beslissende ondervinding. Ook heeft de Regeering het voor-

Vragen door de Bijzondere Commissie gesteld.

Antwoord der Regeering.

Zoo ja :

2^{de} VRAAG.

Acht zij het verkieslijker over te gaan tot eene splitsing van bevoegdheden?

3^{de} VRAAG.

De Regeering heeft onlangs, bij monde van den heer Minister van Justitie, verklaard dat zij het noodzakelijk achtte over te gaan tot de splitsing van het hypotheekkantoor van Brussel: hoe denkt zij deze splitsing te bewerkstelligen?

4^{de} VRAAG.

Onlangs werd de wet betreffende de hypotheek op schepen aangenomen: is, tengevolge daarvan, het niet even dringend noodig het hypotheekkantoor van Antwerpen te splitsen?

5^{de} VRAAG.

Acht de Regeering, in beginsel, dat er eenig bezwaar is verbonden aan de splitsing van de overige in het voorstel bedoelde kantoren?

nemen een wetsontwerp in te dienen, houdende enkel de splitsing van het hypotheekkantoor van Brussel.

ANTWOORD.

De bevoegdheden, die in verband staan met de uitvoering der wet van 16 December 1851 op de voorrechten en hypotheeken, maken een onverdeelbaar geheel uit.

In Frankrijk heeft men niet willen hooren van de verdeeling dier bevoegdheden; in België bestaan dezelfde redenen om ze af te wijzen.

ANTWOORD.

De Regeering zal voorstellen, het hypotheekkantoor van Brussel te splitsen in den zin van de territoriale splitsing van de bestaande omschrijving (rechterlijk arrondissement).

ANTWOORD.

Het is niet mogelijk reeds nu te berekenen hoeveel meer werk de voorschriften der nieuwe wetgeving zullen medebrengen voor het hypotheekkantoor van Antwerpen; het schijnt dus niet dringend noodzakelijk, het hypotheekkantoor van Antwerpen te splitsen, te meer daar het slechts op den derden rang komt na Brussel.

ANTWOORD.

Er is geene vergelijking mogelijk tusschen het hypotheekkantoor van Brussel en de vier overige in het wetsvoorstel bedoelde kantoren: vol-

Vragen door de Bijzondere Commissie gesteld.

Antwoord der Regeering.

gens de laatst bekende cijfers der loongelden, is Brussel twee en half maal zooveel waard als Charleroi en Luik en driemaal zooveel als Antwerpen en Bergen.

De Regeering is van gevoelen dat, wat betreft deze laatste vier kantoren, de splitsing behoort te worden voorbehouden om de reden opgegeven in het antwoord op de eerste vraag en ook uit hoofde van sommige bijkomende wijzigingen van de hypotheekwet, die ter studie liggen (redevoering door den heer Minister van Justitie uitgesproken in de vergadering van de Kamer op 23 Januari 1908, *Handelingen*, blz. 527); deze wijzigingen zouden immers tot uitslag hebben de opzoekingen, waartoe de bewaarders iederen dag zijn gehouden, te beperken en, bijgevolg, hunne taak te vergemakkelijken.

6^e VRAAG.

Is het nauwkeurig, zooals de Bijzondere Commissie het denkt, dat de bewaarders van de bedoelde kantoren worden benoemd onder voorbehoud dat, moest hun kantoor gesplitst worden, zij daarvoor geene vergoeding zouden kunnen vragen?

ANTWOORD.

De inlichting is alleen nauwkeurig wat betreft den tegenwoordigen hypotheekbewaarder van Brussel; voor de overige hypotheekbewaarders zou het voorbehoud niet verklaarbaar zijn geweest.

Uit bovenstaande antwoorden blijkt dat de splitsing in beginsel is aangenomen evenals de territoriale splitsing.

Tot de splitsing van het hypotheekkantoor van Brussel schijnt dus besloten te zijn en, volgens de meening der Regeering, zal men daarbij proefondervindelijk te werk gaan.

In dit opzicht is het niet zonder belang te herinneren dat, kort na het indienen van het door ons thans onderzocht wetsvoorstel, de Regeering zegde :

« Zooals het wordt aangestipt in de toelichting van het wetsvoorstel, heeft

de Fransche wetgever pas de splitsing van eenige groote hypotheekkantoren bevolen.

» De tenuitvoerlegging van dezen zwaarwichtigen maatregel schijnt, naar hetgeen een bevoegd tijdschrift voorziet, niet te moeten geschieden zonder moeilijkheid.

» De voorzichtigheid legt ons als eersten plicht op, de uitslagen van de bij onze naburen beproefde herinrichting af te wachten. »

Wij hebben gewacht en de genomen proef laat ons toe te besluiten. De verkregen uitslagen zijn volkomen gunstig en afdoende voor de elf kantoren die door de fransche wet van 30 Mei 1899 in acht en twintig kantoren werden gesplitst (Parijs, Bordeaux, Versailles, Pontoise, Lyon, Rijsel, Rouaan, Havre, Marseille).

Overigens, wat men tegen de territoriale splitsing inbrengt, schijnt sterk overdreven te zijn. Men dient niet uit het oog te verliezen dat het archief van een gesplitst kantoor volkomen onaangeroerd blijft; het wordt gelaten ter beschikking van de nieuwe kantoren in eene gemeenschappelijke zaal tot welk elk kantoor toegang heeft. De eenige moeilijkheid bestaat hierin, dat men eene voorafgaandelijke statistiek van de loongelden der laatste jaren moet opmaken, per gemeente of per kanton, tot vaststelling van een grondslag voor het afgrenzen der nieuwe omschrijvingen, rekening houdende met de waarschijnlijke opbrengst van elk harer.

Aan den anderen kant, schijnen de redenen waarop de Regeering steunt om de splitsing van de verder in het wetsvoorstel bedoelde hypotheekkantoren naar een lateren tijd te verschuiven, niet zeer afdoende.

Moet men, om te handelen, wachten totdat er belemmering bestaat? Is het niet veel beter rekening te houden met de vooruitzichten en de waarschijnlijkheden?

Is het, inzonderheid voor Antwerpen, niet hoogst waarschijnlijk dat de nieuwe wet betreffende hypotheek op schepen aanzienlijk meer werk zal geven aan den hypotheekbewaarder?

Ware het anders, dan hadde men zegevierend kunnen antwoorden aan de redenaars die, in den loop der algemeene beraadslaging, het dringend karakter en het groote nut van de wet deden uitschijnen.

Niemand heeft er aan gedacht, want het dringend karakter en het nut waren even onbetwistbaar.

En wat betreft de aangekondigde wijzigingen in de hypothecaire wet, daardoor kan het werk der hypotheekbewaarders niet ingekort worden. Wij denken dat het tegendeel waar zal zijn, want het meerendeel der voorgestelde maatregelen strekken er toe de openbaarheid doelmatiger, meer bereikbaar te maken. Het getal inschrijvingen zal noodzakelijk toenemen in verhouding tot het getal zaken en de splitsing heeft juist ten doel, het werkelijk toezicht van den aansprakelijken ambtenaar te verzekeren en aldus de aan het publiek verschuldigde zekerheid te verhoogen.

*
* * *

Evenwel, om de hierboven uiteengezette redenen heeft de Commissie die vraagstukken niet willen oplossen. Zij denkt de Regeering te moeten aan-

zetten om stoutweg tot de splitsing der groote hypotheekkantoren te besluiten.

Door het eerste artikel van het wetsvoorstel in den hooger aangeduiden zin te wijzigen, heeft zij aan de Regeering alle vrijheid willen geven om op het gepast oogenblik te handelen zonder dat eene nieuwe wet noodig zij.

Zij drukt de hoop uit dat de Regeering binnen een zoo kort mogelijken termijn van dat recht zal gebruik maken.

Door den oorspronkelijken tekst in sommige artikelen te wijzigen en door artikel 3 weg te laten, heeft zij aangetoond dat ze vrede had met de toetreding van de Regeering tot de uitgedrukte beginsels, aan de bevoegde en verantwoordelijke macht de zorg overlatende voor de verlangde inrichting te zorgen.

Het aldus gewijzigd voorstel werd door de leden der Commissie eenparig aangenomen.

De Verslaggever,

ALF. VERSTEYLEN.

De Voorzitter,

D^r VAN CAUWENBERGH.



(9)

Tekst door de Commissie voorgesteld.

Texte de la proposition de loi.

ARTICLE UNIQUE.

La loi du 21 Ventôse an VII, relative à l'organisation de la conservation des hypothèques, est modifiée de la manière suivante :

ARTICLE PREMIER. — La conservation des hypothèques de Bruxelles est divisée en trois bureaux ; celles de Charleroi, de Liège, de Mons et d'Anvers en deux bureaux.

ART. 2. — Les circonscriptions respectives de ces divers bureaux et l'époque à laquelle aura lieu la division de chacune des conservations visées à l'article précédent seront fixées par arrêté royal.

ART. 3. — Les conservateurs des bureaux provenant d'une conservation remaniée occuperont des locaux distincts, mais adjacents.

Il auront en commun, dans un local dont chacun d'eux aura le libre accès, la garde et la disposition des registres, tables, répertoires et autres archives, antérieurs à la création des nouveaux bureaux.

ART. 4. — Lorsqu'une même formalité devra être accomplie dans plusieurs bureaux provenant d'une conservation remaniée, elle sera requise à l'un d'eux seulement.

Tekst van het wetsvoorstel.

EENIG ARTIKEL.

De wet van 21 Ventôse jaar VII, betreffende de inrichting van de hypotheekkantoren, wordt gewijzigd als volgt :

EERSTE ARTIKEL. — Het hypotheekkantoor van Brussel wordt gesplitst in drie kantoren ; de kantoren van Charleroi, Luik, Bergen en Antwerpen worden gesplitst in twee kantoren.

ART. 2. — Het gebied van elk dier kantoren en het tijdstip waarop de splitsing van de kantoren, in het vorig artikel bedoeld, moet geschieden, worden bij koninklijk besluit vastgesteld.

ART. 3. — De bewaarders van de kantoren, ontstaan uit een gewijzigd hypotheekkantoor, betrekken afzonderlijke doch belendende lokalen.

In een lokaal, tot hetwelk ieder hunner vrijen toegang heeft, behoort hun het gemeenschappelijk toezicht en de gemeenschappelijke beschikking over de registers, tabellen, repertoriums en andere bescheiden die vóór de oprichting van de nieuwe kantoren bestonden.

ART. 4. — Moet eene zelfde formaliteit worden vervuld in verscheidene kantoren, ontstaan uit een gewijzigd kantoor, dan wordt zij slechts bij één hunner aangevraagd.

Amendements proposés par la Commission.

ARTICLE PREMIER. — Après les mots : « *trois bureaux* », modifier comme suit la finale de l'article :

Le Gouvernement est autorisé à diviser celles de Charleroi, de Liège, de Mons et d'Anvers en deux bureaux.

ART. 2. — Rédiger cet article comme suit :

Les circonscriptions respectives de ces divers bureaux seront fixées par arrêté royal.

ART. 3. — Supprimer cet article.

ART. 4. — (Comme ci-contre.)

Amendementen door de Commissie voorgesteld

ARTIKEL 1. — Aan het slot van dit artikel, na de woorden : « *drie kantoren* », den tekst te lezen als volgt:

De Regeering wordt gemachtigd de kantoren van Charleroi, Luik, Bergen en Antwerpen te splitsen in twee kantoren.

ART. 2. — Dit artikel te doen luiden als volgt :

Het gebied van elk dier kantoren wordt bij koninklijk besluit vastgesteld.

ART. 3. — Dit artikel te doen wegvallen.

ART 4. — (Zooals hiernevens.)

Texte de la proposition de loi.

S'il s'agit d'une formalité à accomplir sans désignation d'immeuble, la réquisition sera faite au bureau du domicile du grevé.

Le conservateur requis délivrera la reconnaissance prévue à l'article 126 de la loi du 16 décembre 1851 et fera les diligences nécessaires pour que la formalité requise soit accomplie sans retard au second bureau et éventuellement au troisième.

Le requérant ne sera pas tenu de produire d'autres pièces que celles exigées pour une formalité unique, à l'exception d'extraits littéraires et sur papier libre relatifs aux biens situés dans le ressort du second bureau et éventuellement du troisième, lorsque la formalité requise le sera, à ces bureaux, pour ces biens seulement.

ART. 5. — Il ne sera perçu, du chef de la même formalité accomplie dans plusieurs bureaux provenant d'une circonscription remaniée, qu'un seul droit de timbre.

Les extraits visés à l'article précédent ne donneront lieu, au profit des notaires qui les délivreront, qu'à la perception d'un droit de fr. 1.50 par rôle.

Tekst van het wetsvoorstel.

Betreft het eene formaliteit die moet worden vervuld zonder aanwijzing van onroerend goed, dan geschiedt de aanvraag ten kantore van de woonplaats des bezwaarden.

Het ontvangbewijs bedoeld in artikel 126 der wet van 16 December 1851 wordt afgegeven door den aangezochten hypotheekbewaarder, die het noodige doet opdat de gevorderde formaliteit zonder verwijl worde vervuld in het tweede en, bij voorkomend geval, in het derde kantoor.

De aanzoeker is niet gehouden andere stukken in te leveren dan die vereischt voor eene enkele formaliteit, uitgenomen letterlijke uittreksels op ongezegeld papier betreffende de goederen gelegen binnen het gebied van het tweede en, bij voorkomend geval, van het derde kantoor, wanneer, bij deze kantoren, de formaliteit enkel voor die goederen wordt aangevraagd.

ART. 5. — Wegens dezelfde formaliteit vervuld in verscheidene kantoren, ontstaan uit eene gewijzigde omschrijving, wordt slechts één recht van zegel geheven.

Voor de bij het vorig artikel bedoelde uittreksels mogen de notarissen, die ze afgeven, slechts een recht van fr. 1.50 per rol heffen.

Amendements proposés par la Commission.

Amendementen door de Commissie voorgesteld.

ART. 5. — (Comme ci-contre.)

ART. 5. — (Zooals hiernevens.)