

SÉNAT DE BELGIQUE.

SÉANCE DU 3 AVRIL 1889.

Rapport de la Commission de la Justice, chargée d'examiner le Projet de Loi apportant des modifications à l'article 80 de la Loi hypothécaire.

(Voir les nos 97 et 131, session de 1888-1889, de la Chambre des Représentants, et 48, même session, du Sénat.)

Présents : MM. PIRET, DE BROUCKERE, le Baron DE CROMBRUGGHE DE LOORINGHE, le Baron ORBAN DE XIVRY et LAMMENS, Rapporteur.

MESSIEURS,

Un projet de loi apportant des modifications à l'article 80 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, a été proposé à la Chambre des représentants par l'honorable M. Pirmez usant de son initiative parlementaire. Ce projet a été adopté par la Chambre, à l'unanimité de ses membres, avec certains amendements introduits par la commission spéciale chargée de l'examen du projet de loi et par M. le ministre des finances.

L'objet de la proposition est de faciliter les moyens d'obtenir la radiation des inscriptions hypothécaires attachées à un acte d'ouverture de crédit.

Aux termes de l'article 26 de la loi du 20 mai 1872 sur la lettre de change, « la propriété d'une lettre de change se transmet par voie d'endossement... avec les garanties hypothécaires qui y sont attachées. Si l'hypothèque a été consentie pour sûreté d'un crédit ouvert, les porteurs des effets créés ou négociés en vertu de cette ouverture de crédit, ne pourront en profiter que jusqu'à concurrence du solde final du compte. »

La mainlevée de cette hypothèque offre des difficultés sérieuses que l'auteur de la proposition a fait ressortir en ces termes, dans les développements qu'il a présentés à l'appui du projet de loi :

« Comment et par qui, lorsque l'opération prendra fin, pourra-t-il être donné mainlevée de l'hypothèque? Quand elle est donnée pour des effets déterminés, on peut, en reproduisant les effets, constater quel est le titulaire actuel du droit hypothécaire. Mais cette constatation devient impossible s'il s'agit, comme c'est le cas ordinaire, d'une ouverture de crédit obligeant le créancier à escompter ou à garantir des effets. Celui-ci peut transmettre les effets, et quand il donnera mainlevée, il pourra déclarer qu'il n'existe pas d'effets en circulation garantis par l'hypothèque, mais il ne pourra l'établir que par son affirmation. La preuve que

cette affirmation est exacte est impossible ; il n'est nul moyen de prouver un fait négatif ; aucune preuve absolue ne peut être apportée qu'il n'existe pas en main de tiers des effets non encore payés et, par conséquent, que le créancier est bien le maître de l'hypothèque.

» Les conservateurs des hypothèques, qui ne radient que sous leur responsabilité, se refusent à le faire en face de l'incertitude où ils sont sur ce point. Ils disent avec raison qu'ils ne doivent radier que sur la preuve par titres que la mainlevée est donnée par le titulaire du droit hypothécaire, et que ce titulaire pouvant être un porteur d'effets inconnu, la mainlevée et les affirmations du créancier sont insuffisantes. Ils reconnaissent que les parties ne peuvent faire ni plus ni mieux, mais ils ne se croient pas tenus à engager leur responsabilité en corrigeant, à leurs risques, ce qui vient d'un vice de la loi.

» Il résulte de là une situation qui compromet de nombreux et graves intérêts. Dans presque toutes les études notariales des grandes villes, il existe des actes de mainlevée paralysés par cette impossibilité de preuve. Les débiteurs qui se sont libérés ne peuvent recouvrer la liberté de leurs biens ; ceux qui les vendent ne peuvent justifier à leurs acheteurs que les biens sont quittes et libres et, par suite, en obtenir paiement du prix.

» Ni les prévisions des actes, ni les interprétations de la jurisprudence ne peuvent remédier aux vices de cette situation.

» L'intervention de la Législature est nécessaire. »

La solution que l'honorable M. Pirmez a soumise à la Chambre se limite à ce qu'exigent les difficultés à écarter. Elle maintient tous les textes de nos lois et ne modifie pas leurs principes : elle conserve aux porteurs d'effets tous les droits que la loi actuelle leur accorde, mais elle les oblige à se faire connaître s'ils veulent que la mainlevée ne se donne pas sans leur assentiment.

La sécurité de la propriété et des autres droits réels immobiliers repose sur la publicité des actes qui les concernent. Le but n'est atteint que s'il peut toujours être connu sur quel chef repose le droit de disposer de ces biens, de telle sorte qu'il y ait sûreté à traiter avec qui est indiqué dans les registres publics.

L'article 26 de la loi sur la lettre de change, en faisant suivre même les effets compris dans un crédit ouvert, par l'hypothèque garantissant le crédit, n'a pris aucune mesure pour rester dans les règles de la publicité immobilière.

La proposition de loi pare à cette lacune.

Celui qui a ouvert le crédit est seul connu dans les registres de la conservation des hypothèques comme titulaire de l'hypothèque ; c'est à lui qu'il doit appartenir d'en disposer. Mais il faut permettre à celui qui, par la cession des effets, a acquis un droit à l'hypothèque, d'empêcher qu'elle ne disparaisse à son préjudice.

La proposition lui donne, à cet égard, un moyen d'une extrême simplicité. Il lui suffit d'une simple opposition en mains du conservateur. Cette opposition sera notifiée à celui qui a ouvert le crédit pour qu'il sache qu'il ne peut consentir de mainlevée ; elle contiendra élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire, pour rendre faciles les demandes en mainlevée de l'opposition.

La Commission spéciale nommée par la Chambre pour l'examen du Projet de Loi, tout en adhérant au principe de la proposition, a introduit dans le texte proposé plusieurs modifications.

Elle a été d'avis qu'il y a lieu de modifier le texte de l'article 80 de la loi hypothécaire, de manière à donner à l'ouverture de crédit toute l'étendue qu'elle reçoit dans la pratique, et afin que la Proposition de Loi puisse s'étendre aux cas nombreux où le créiteur s'engage à des prestations autres que des avances de fonds; par exemple, à fournir des marchandises, à faire un cautionnement, etc.

La délivrance de fonds est aujourd'hui considérée par la jurisprudence comme condition essentielle au crédit ouvert proprement dit, pour que l'acte d'ouverture de crédit soit frappé du droit d'enregistrement déterminé par la loi du 24 mars 1873. La nouvelle rédaction de l'article 80, donnant toute son étendue à la notion du crédit ouvert, y comprend tous les contrats qui forment un genre bien déterminé, et par conséquent aussi les actes par lesquels une partie s'engage à avaliser ou à garantir autrement des effets de commerce que l'autre partie lui présentera.

Désormais tous ces contrats seront donc imposés fiscalement d'une même taxe, comme ils sont régis hypothécairement par les mêmes principes.

Aux termes de la rédaction modifiée du projet de loi, l'opposition à la mainlevée — autorisée par le projet — n'aura pas pour effet de rendre nuls les actes de mainlevée ou autres que consentirait le créiteur pendant que l'opposition subsiste, et qui pourraient porter atteinte au droit du porteur de titres négociables.

La nouvelle rédaction donne à l'opposition un effet simplement suspensif, qui pourra du reste se produire de différentes manières, suivant la nature des actes auxquels il s'appliquera.

Enfin la Chambre a décidé que l'opposition serait transcrite en marge de l'inscription hypothécaire; l'opposition aura donc valeur à l'égard des tiers, et ce serait vis-à-vis d'eux que le conservateur des hypothèques serait responsable, s'il ne la leur faisait pas connaître.

Une disposition transitoire pare à la difficulté insoluble qui résulte de la législation actuelle pour les crédits déjà ouverts. Le mode de donner mainlevée indiqué par le Projet de Loi, sera applicable aux ouvertures de crédit anciennes, et il est accordé aux porteurs d'effets qui voudraient s'opposer à ce que le créiteur donnât mainlevée, un délai de trois mois pour former leur opposition. Les mainlevées déjà données ou qui seraient données pendant ces trois mois pourront recevoir leur effet après cette époque, s'il n'y a opposition.

M. Briers, conseiller provincial, à Tongres, a adressé au Sénat une pétition contre le projet de loi qu'il accuse d'être « injuste » et « irrationnel » :

« Injuste, parce qu'il aura pour effet de porter préjudice au droit de propriété du créitaire et qu'il pourra peut-être causer sa ruine.

» Irrationnel, parce qu'il n'empêche pas le tiers porteur d'user de son droit d'opposition, alors qu'il n'a aucun droit à l'hypothèque. »

Le pétitionnaire conclut, en s'appuyant sur les considérations qu'il a développées dans une brochure, qui est jointe à sa pétition, en demandant au Sénat de supprimer l'article 6 et le § 2 de l'article 26 de la loi du 20 mai 1872.

L'objet du Projet de Loi déposé par l'honorable M. Pirmez n'est pas de reviser la loi sur la lettre de change; il tend uniquement à remédier à une situation difficile, née de la combinaison de cette loi avec la loi hypothécaire.

A cet égard nous nous bornerons à citer ce que M. Briers dit, dans sa brochure, du Projet de Loi :

« Le Projet de Loi de M. le représentant Pirmez, déposé le 6 février dernier,

(4)

» aura pour effet de remédier dans une large mesure à une situation qui com-
» promet, comme le dit fort bien son auteur, de nombreux et graves intérêts.
« Ces raisons justifient la nouvelle disposition légale qui laisse au créancier
» la liberté de renoncer aux garanties qui lui ont été fournies pour sûreté d'un
» crédit. »

Nous pouvons nous arrêter à cette appréciation, qui montre assez que le projet ne peut être ni *injuste* ni *irrationnel*.

Il ne le serait, d'après M. Briers, que parce qu'il suppose un porteur d'effets faisant une opposition sans aucun fondement.

Il est évidemment toujours possible — et ici comme dans toutes les matières juridiques — qu'un individu soulève une prétention sans en avoir le droit ; mais ici, pas plus qu'ailleurs, cette prétention n'aura d'effet. L'opposition faite sans cause légitime sera levée par jugement, avec dommages-intérêts à charge de son auteur, s'il l'a faite ou maintenue de mauvaise foi.

Il n'y a donc pas lieu de s'arrêter à la pétition de M. Briers.

Votre Commission de la Justice, à l'unanimité de ses membres, moins une abstention, a l'honneur de vous proposer, Messieurs, l'adoption du Projet de Loi.

Le Président-Rapporteur,
JULES LAMMENS.