

(N° 49.)

SÉNAT DE BELGIQUE.

Projet de Loi qui révisé le régime hypothécaire.

(Voir le N° 4, session 1848-1849, le N° 156, session 1849-1850, les N° 54, 49, 51, 53, 54, 58, 61, 62, 63, 67, 68, 69, 70, 72, 77, 78, 79, 82, 84, 86, 88, 101, 106, 124, 126 et 131, session 1850-1851 de la Chambre des Représentants.)

LÉOPOLD, ROI DES BELGES,

A tous présents et à venir, Salut :

Les Chambres ont adopté et nous sanctionnons ce qui suit :

ARTICLE PREMIER.

Les dispositions ci-après remplaceront, dans le Code civil, le titre XVIII du livre III.

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES.

De la transmission des droits réels.

ARTICLE PREMIER.

Tous actes entre-vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et les hypothèques, seront transcrits en entier sur un registre à ce destiné au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés. Jusque-là, ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude.

Il en sera de même des actes de renonciation à ces droits, et des baux qui seraient de plus de neuf années, en tant qu'ils excèdent ce terme, ou qui contiendraient quittance d'au moins trois années de loyer.

ART. 2.

Les actes authentiques et les actes sous seing privé, reconnus en justice ou devant notaire, seront seuls admis à la transcription.

ART. 3

Toute demande tendant à faire prononcer la révocation de droits résultant d'actes soumis à la transcription devra, dans le cas où cette révocation n'est

(2)

pas de nature à préjudicier aux aliénations, hypothèques et autres charges réelles consenties avant l'action, être inscrite en marge de la transcription prescrite par l'art. 1^{er}.

Seront valables toutes aliénations, hypothèques et autres charges réelles antérieures à cette inscription.

Si la demande n'a pas été inscrite, conformément au paragraphe premier, le jugement de révocation n'aura d'effet, vis-à-vis des tiers, qu'à dater de la transcription.

ART. 4.

La cession d'une créance privilégiée ou hypothécaire, inscrite de même que la subrogation à un droit semblable, ne pourra être opposée au tiers, si elle ne résulte d'actes énoncés en l'art. 2, et s'il n'est fait, en marge de l'inscription, mention de la date et de la nature du titre du cessionnaire avec indication des noms, prénoms, professions et domiciles des parties.

Le conservateur indiquera, au bas du bordereau, le changement opéré sur ses registres.

En cas de cession d'une créance privilégiée, ou hypothécaire non inscrite, ou de subrogation à un droit semblable, le cessionnaire ne pourra, par l'inscription, conserver l'hypothèque ou le privilège que pour autant que l'acte de cession soit passé dans la forme requise à l'égard des créances inscrites.

ART. 5.

Toute personne contre laquelle il existe une inscription hypothécaire, prise pour sûreté d'une créance liquide et certaine, pourra, même avant l'échéance de la dette, être assignée par le cessionnaire du créancier, sans préliminaire de conciliation, devant le tribunal civil de son domicile, à l'effet de faire la déclaration prescrite par l'art. 570 du Code de procédure civile.

L'assigné sera tenu de se conformer aux dispositions des art. 571 et suivants du même Code, sinon il pourra être réassigné, aux fins d'être déclaré débiteur pur et simple, par un huissier commis à cet effet.

CHAPITRE PREMIER.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

ART. 6 (2092).

Tout débiteur est tenu de remplir ses engagements sur tous ses biens mobiliers ou immobiliers, présents et à venir.

ART. 7 (2093).

Les biens du débiteur sont le gage commun de ses créanciers, et le prix s'en distribue entre eux par contribution, à moins qu'il n'y ait entre les créanciers des causes légitimes de préférence.

(3)

ART. 8 (2094).

Les causes légitimes de préférence sont les privilèges et hypothèques.

ART. 9.

Lorsqu'un immeuble, des récoltes ou des effets mobiliers auront été assurés soit contre l'incendie, soit contre tout autre fléau, la somme qui, en cas de sinistre, se trouvera due par l'assureur, devra, si elle n'est pas appliquée par lui à la réparation de l'objet assuré, être affectée au paiement des créances privilégiées ou hypothécaires, selon le rang de chacune d'elles.

Il en sera de même de toute indemnité qui serait due par des tiers, à raison de la perte ou de la détérioration de l'objet grevé de privilège ou d'hypothèque.

ART. 10 (2120).

Il n'est rien innové par le présent Code aux dispositions des lois maritimes concernant les navires et bâtiments de mer.

CHAPITRE II.

DES PRIVILÈGES.

ART. 11 (2095).

Le privilège est un droit que la qualité de la créance donne à un créancier d'être préféré aux autres créanciers, même hypothécaires.

ART. 12 (2096).

Entre les créanciers privilégiés, la préférence se règle par les différentes qualités des privilèges.

ART. 13 (2097).

Les créanciers privilégiés qui sont dans le même rang sont payés par concurrence.

ART. 14 (2098).

Le privilège, à raison des droits du trésor public, et l'ordre dans lequel il s'exerce, sont réglés par les lois qui les concernent.

Le trésor public ne peut cependant obtenir de privilège au préjudice des droits antérieurement acquis à des tiers.

ART. 15 (2099).

Les privilèges peuvent être sur les meubles ou sur les immeubles.

SECTION PREMIÈRE.

Des privilèges qui s'étendent sur les meubles et les immeubles.

ART. 16.

Les frais de justice sont privilégiés sur les meubles et les immeubles, à l'égard de tous les créanciers dans l'intérêt desquels ils ont été faits.

Si ces frais concernent la généralité des meubles et des immeubles, ils ne sont payés sur le prix des immeubles qu'en cas d'insuffisance du mobilier.

SECTION II.

Des privilèges sur les meubles.

ART. 17 (2100).

Les privilèges sont ou généraux, ou particuliers sur certains meubles.

§ I^{er}. — DES PRIVILÈGES GÉNÉRAUX SUR LES MEUBLES.

ART. 18 (2101).

Les créances privilégiées sur la généralité des meubles sont celles ci-après exprimées, et s'exercent dans l'ordre suivant :

1° Les frais de justice faits dans l'intérêt commun des créanciers ;

2° Les frais funéraires en rapport avec la condition et la fortune du défunt ;

3° Les frais de dernière maladie, pendant un an ;

4° Les salaires des gens de service, pour l'année échue et ce qui est dû sur l'année courante ; le salaire des commis, pour six mois, et celui des ouvriers, pour un mois ;

5° Les fournitures de subsistances faites au débiteur et à sa famille, pendant les six mois qui précèdent la mort, le dessaisissement ou la saisie du mobilier.

Lorsque la valeur des immeubles n'a pas été absorbée par les créances privilégiées ou hypothécaires, la portion du prix qui reste due est affectée de préférence au payement des créances énoncées au présent article.

§ II. — DES PRIVILÈGES SUR CERTAINS MEUBLES.

ART. 19 (2102).

Les créances privilégiées sur certains meubles sont :

1° Les loyers et fermages des immeubles, sur les fruits de la récolte de l'année, et sur le prix de tout ce qui garnit la maison louée ou la ferme, et de tout ce qui sert à l'exploitation de la ferme ; savoir, pour deux années échues, s'il s'agit d'une maison ; pour trois années échues, s'il s'agit d'une ferme ; en outre pour l'année courante ainsi que pour celle qui suivra et même, si les baux sont authentiques ou si, étant sous signature privée, ils ont une date certaine, pour tout ce qui est à échoir ; dans ce dernier cas, les autres créan-

ciers ont le droit de relouer la maison ou la ferme, pour le restant du bail, et de faire leur profit des baux ou fermages, à la charge toutefois de payer au propriétaire tout ce qui lui serait encore dû.

Le même privilège a lieu pour les réparations locatives et pour tout ce qui concerne l'exécution du bail.

Le propriétaire peut saisir les meubles qui garnissent sa maison ou sa ferme, lorsqu'ils ont été déplacés sans son consentement, et il conserve sur eux son privilège, pourvu qu'il en ait fait la revendication ; savoir, lorsqu'il s'agit d'un mobilier qui garnissait une ferme, dans le délai de quarante jours, et dans celui de quinzaine, s'il s'agit de meubles garnissant une maison ;

2° Les sommes dues pour les semences ou pour les frais de la récolte de l'année, sur le prix de cette récolte, et celles dues pour ustensiles, sur le prix de ces ustensiles ;

3° La créance, sur le gage dont le créancier est saisi ;

4° Les frais faits pour la conservation de la chose ;

5° Le prix d'effets mobiliers non payés, s'ils sont encore en la possession du débiteur, soit qu'il ait acheté à terme ou sans terme, et pour autant que ces effets mobiliers ne soient pas devenus immeubles par destination ou par incorporation.

Néanmoins, le prix des machines et appareils ne sera privilégié que pendant deux ans, à partir de la livraison.

Ce privilège n'aura d'effet que pour autant que, dans la quinzaine de cette livraison, l'acte constatant la vente soit transcrit dans un registre spécial tenu au greffe du tribunal de commerce de l'arrondissement dans lequel le débiteur aura son domicile, et dont le greffier devra donner communication à toutes les personnes qui en feront la demande.

Ce privilège pourra être exercé même dans les cas où les machines et appareils seraient devenus immeubles par destination ou par incorporation.

La livraison sera établie, sauf preuve contraire, par les livres du vendeur.

En cas de saisie-exécution ou de saisie immobilière pratiquée sur les machines ou appareils, ou de faillite du débiteur déclarée avant les deux années, le privilège continuera à subsister jusqu'après la distribution des deniers ou la liquidation de la faillite.

Si la vente a été faite sans terme, le vendeur peut même revendiquer les objets vendus, tant qu'ils sont en la possession de l'acheteur, et en empêcher la revente, pourvu que la revendication soit faite dans la huitaine de la livraison, et qu'ils se trouvent dans le même état que lors de la livraison.

La déchéance de l'action revendicatoire emporte également celle de l'action en résolution à l'égard des autres créanciers.

Il n'est rien innové aux lois et usages du commerce sur la revendication ;

6° Les fournitures d'un aubergiste, sur les effets du voyageur qui ont été transportés dans son auberge ;

7° Les frais de voiture et les dépenses accessoires, sur la chose voiturée, pendant que le voiturier en est saisi, et pendant les vingt-quatre heures qui suivront la remise au propriétaire ou destinataire, pourvu que celui-ci en ait conservé la possession ;

8° Les créances résultant d'abus et prévarications commis par les fonctionnaires publics dans l'exercice de leurs fonctions, sur les fonds de leur cautionnement, et sur les intérêts qui en peuvent être échus.

§ III. — DU RANG DES PRIVILÈGES MOBILIERS EN CAS DE CONCOURS ENTRE EUX.

ART. 20.

Les frais de justice priment toutes les créances dans l'intérêt desquelles ils ont été faits.

ART. 21.

Ceux qui ont fait des frais pour la conservation de la chose n'ont de préférence que sur les créanciers qui avaient sur cette chose un droit de privilège antérieur.

Toutefois ils priment, dans tous les cas, les privilèges compris dans les trois derniers numéros de l'art. 18.

ART. 22.

Le créancier gagiste, l'aubergiste et le voiturier sont préférés au vendeur de l'objet mobilier qui leur sert de gage, à moins qu'ils n'aient su, en le recevant, que le prix en était encore dû.

Le privilège du vendeur ne s'exerce qu'après celui du propriétaire de la maison ou de la ferme, à moins que, lors du transport des meubles dans les lieux loués, le vendeur n'ait fait connaître au bailleur que le prix n'en avait pas été payé.

ART. 23.

Les sommes dues pour les semences ou pour les frais de la récolte de l'année sont payées sur le prix de cette récolte, et celles dues pour ustensiles sur le prix de ces ustensiles, par préférence au bailleur dans l'un et l'autre cas.

ART. 24.

Le privilège des frais funéraires l'emporte sur tous les autres privilèges, à l'exception du privilège des frais de justice, du privilège des frais faits postérieurement pour la conservation de la chose, et du privilège de l'aubergiste, du voiturier et du créancier gagiste, en tant que ceux-ci ne sont pas primés par le vendeur de l'objet donné en gage.

ART. 25.

Les autres privilèges généraux sont primés par les privilèges spéciaux.

SECTION III.

Des privilèges sur les immeubles.

ART. 26 (2105).

Les créanciers privilégiés sur les immeubles sont :

1° Le vendeur, sur l'immeuble vendu, pour le paiement du prix ;

2° Les copermutants, sur les immeubles réciproquement échangés, pour le paiement des soultes et retours, et aussi de la somme fixe qui serait déterminée par l'acte à titre de dommages et intérêts dans le cas d'éviction ;

3° Le donateur, sur l'immeuble donné, pour les charges pécuniaires ou autres prestations liquides, imposées au donataire, ainsi que le tiers au profit duquel il aura été établi de pareilles charges ;

4° Les cohéritiers ou copartageants, savoir :

Pour le paiement des soultes ou retours de lots, sur tous les immeubles compris dans le lot chargé de la soulte, à moins que, par l'acte de partage, le privilège n'ait été restreint à un ou plusieurs de ces immeubles ;

Pour le paiement du prix de la licitation, sur le bien licité ;

Pour la garantie établie par l'art. 884 du Code civil, sur tous les immeubles compris dans le lot des garants, à moins que l'acte de partage ne restreigne le privilège à une partie de ces immeubles. Ce privilège n'aura lieu qu'autant que l'acte de partage contiendra la stipulation d'une somme fixe pour le cas d'éviction ;

5° Les entrepreneurs, architectes, maçons et autres ouvriers employés pour défricher des terres ou dessécher des marais, pour édifier, reconstruire ou réparer des bâtiments, canaux, ou autres ouvrages quelconques, pourvu néanmoins que, par un expert nommé d'office par le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les biens sont situés, il ait été dressé préalablement un procès-verbal, les créanciers inscrits dûment appelés, à l'effet de constater l'état des lieux relativement aux ouvrages que le propriétaire déclarera avoir dessein de faire, et que les ouvrages aient été, dans les six mois au plus de leur perfection, reçus par un expert également nommé d'office.

Mais le montant du privilège ne peut excéder les valeurs constatées par le second procès-verbal, et il se réduit à la plus-value existante à l'époque de l'aliénation de l'immeuble, et résultant des travaux qui y ont été faits.

ART. 27.

L'action résolutoire de la vente, établie par l'art. 1654, et l'action en reprise de l'objet échangé, établie par l'art. 1705 du Code civil, ne peuvent être exercées au préjudice ni du créancier inscrit, ni du sous-acquéreur, ni des tiers-acquéreurs de droits réels, après l'extinction ou la déchéance du privilège établi par l'article précédent.

La même règle s'applique à l'action en révocation fondée sur l'inexécution des conditions qui auraient pu être garanties par le privilège.

Dans le cas où le vendeur, l'échangiste, le donateur, exerceraient l'action résolutoire, les tiers pourront toujours arrêter ses effets, en remboursant au demandeur le capital et les accessoires conservés par l'inscription du privilège, conformément à l'art. 84 de la présente loi.

Les sommes que le vendeur ou le copermutant pourrait être condamné à restituer par suite de l'action en résolution ou en reprise, seront affectées au paiement des créances privilégiées ou hypothécaires qui perdraient ce caractère par suite de l'une ou l'autre de ces actions, et ce d'après le rang que ces créances avaient au moment de la résolution de la vente ou de l'échange.

SECTION IV.

Comment se conservent les privilèges.

ART. 28 (2106).

Entre les créanciers, les privilèges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par inscription sur les registres du conservateur des hypothèques, à l'exception du privilège des frais de justice.

ART. 29.

Le vendeur conserve son privilège par la transcription du titre qui a transféré la propriété et qui constate que la totalité ou partie du prix lui est due. La transcription du contrat faite par l'acquéreur vaudra inscription pour le vendeur et pour le prêteur qui, ayant fourni les deniers payés, aura été subrogé aux droits du vendeur par le même contrat. Il en sera de même de la transcription opérée à la requête de ces derniers.

ART. 30.

Les copermutants conservent réciproquement leur privilège sur les immeubles échangés, par la transcription du contrat d'échange constatant qu'il leur est dû des soultes, retours de lots ou une somme fixe à titre de dommages-intérêts en cas d'éviction. Cette transcription vaudra inscription pour l'ayant droit à la soulte et pour le prêteur qui aurait été légalement subrogé à ses droits.

ART. 31.

Le donateur conserve son privilège pour les charges pécuniaires ou autres prestations liquides, imposées au donataire, par la transcription de l'acte de donation constatant lesdites charges et prestations. Cette transcription vaudra inscription pour le donateur et le prêteur qui aurait été légalement subrogé à ses droits, ainsi que pour le tiers au profit duquel les charges ou prestations auraient été stipulées.

ART. 32.

Le cohéritier ou copartageant conserve son privilège sur les biens chargés de soultes ou licités, par la transcription de l'acte de partage ou de l'acte de licitation.

ART. 33.

Sera, le conservateur des hypothèques, tenu, sous peine de tous dommages-intérêts envers les tiers, de faire d'office, au moment de la transcription, l'inscription sur son registre :

1° Des créances résultant de l'acte translatif de propriété, tant en faveur du vendeur qu'en faveur du prêteur dont il est parlé à l'art. 30;

2° Des soultes ou retours de lots résultant de l'acte d'échange.

Cette inscription comprendra la somme stipulée à titre de dommages-intérêts en cas d'éviction ;

3° Des charges pécuniaires et autres prestations liquides résultant de l'acte de donation, tant en faveur du donateur qu'en faveur du tiers dont il est parlé à l'art. 32;

4° Des soultes et retours résultant de l'acte de partage ou de licitation.

Cette inscription énoncera, s'il en a été fait, les stipulations relatives à la garantie en cas d'éviction.

ART. 34.

Le vendeur, les copermutants, le donateur et le tiers désigné en l'art. 31, les cohéritiers ou copartageants pourront, par une clause formelle de l'acte, dispenser le conservateur de prendre l'inscription d'office.

Dans ce cas ils seront déchus du privilège et de l'action résolutoire ; mais ils pourront prendre, en vertu de leur titre, une inscription hypothécaire qui n'aura rang qu'à sa date.

ART. 35.

Les inscriptions prescrites par les articles précédents devront être renouvelées par les créanciers, en conformité de l'art. 87. A défaut de renouvellement, ceux-ci n'auront plus qu'une hypothèque qui ne prendra rang que du jour de son inscription.

ART. 36 (2110).

Les entrepreneurs, architectes, maçons et autres ouvriers employés pour faire les ouvrages dont il est question à l'art. 26 conservent : 1° par l'inscription faite, avant le commencement des travaux, du procès-verbal qui constate l'état des lieux ; 2° par celle du second procès-verbal faite dans la quinzaine de la réception des ouvrages, leur privilège à la date du premier procès-verbal.

Après ce dernier délai, ils n'auront qu'une hypothèque qui ne prendra rang que du jour de l'inscription, et pour la plus-value seulement.

ART. 37.

Les créanciers et légataires ayant, aux termes de l'art. 878 du Code civil, le droit de demander la séparation des patrimoines, conservent ce droit à l'égard des héritiers ou représentants du défunt, sur les immeubles de la succession, par l'inscription prise sur chacun de ces immeubles, dans les six mois de l'ouverture de la succession.

Jusqu'à l'expiration de ce délai, aucune hypothèque ne peut être établie sur ces biens, ni aucune aliénation en être consentie par les héritiers ou représentants du défunt, au préjudice des créanciers et légataires.

Les créances et legs pour lesquels il n'aurait été pris aucune inscription dans ce délai, ne cesseront point d'être hypothécaires à l'égard des créanciers personnels de l'héritier, mais l'hypothèque ne datera que du jour de l'inscription.

A l'égard des tiers acquéreurs, cette hypothèque n'aura d'effet qu'autant que l'inscription aura été prise avant la transcription des actes de mutation.

Dans le cas du § 1^{er} du présent article, la demande en séparation des patrimoines sera formée dans l'année qui suivra l'expiration des six mois, et, dans les autres cas, elle devra l'être, au plus tard, dans l'année qui suivra l'inscription.

ART. 38.

Les cessionnaires de ces diverses créances privilégiées, exercent les mêmes droits que les cédants en leur lieu et place, en se conformant aux dispositions de l'art. 4 de la présente loi.

CHAPITRE III.

DES HYPOTHÈQUES.

ART. 39 (2114).

L'hypothèque est un droit réel sur les immeubles affectés à l'acquittement d'une obligation.

Elle est, de sa nature, indivisible et subsiste en entier sur tous les immeubles affectés, sur chacun et sur chaque portion de ces immeubles.

Elle les suit dans quelques mains qu'ils passent.

ART. 40 (2115).

L'hypothèque n'a lieu que dans les cas et suivant les formes autorisées par la loi.

ART. 41 (2116).

Elle est légale, conventionnelle ou testamentaire.

ART. 42 (2117).

L'hypothèque légale est celle qui résulte de la loi.

L'hypothèque conventionnelle est celle qui dépend des conventions et de la forme extérieure des actes et des contrats.

L'hypothèque testamentaire est celle qui est établie par le testateur sur un ou plusieurs immeubles spécialement désignés dans le testament, pour garantie des legs par lui faits.

ART. 43 (2118).

Sont seuls susceptibles d'hypothèques :

1° Les biens immobiliers qui sont dans le commerce ;

2° Les droits d'usufruit, d'emphytéose et de superficie, établis sur les mêmes biens pendant la durée de ces droits.

L'hypothèque acquise s'étend aux accessoires réputés immeubles, et aux améliorations survenues à l'immeuble hypothéqué.

Néanmoins, le créancier hypothécaire sera tenu de respecter les ventes des coupes ordinaires de taillis et de futaie, faites de bonne foi, d'après l'usage des lieux, sauf à exercer son droit sur le prix non payé.

ART. 44 (2119).

Les meubles n'ont pas de suite par hypothèque.

SECTION PREMIÈRE.

Des hypothèques légales.

ART. 45 (2121).

Les droits et créances auxquels l'hypothèque légale est attribuée sont : ceux des femmes mariées, sur les biens de leur mari; ceux des mineurs et interdits, sur les biens de leur tuteur; ceux de l'État, des provinces, des communes et des établissements publics, sur les biens des receveurs et administrateurs comptables.

ART. 46 (2122).

L'hypothèque légale de l'État, des provinces, des communes et des établissements publics, s'étend aux biens actuels et futurs du comptable et aux biens futurs de la femme, à moins qu'elle ne les ait acquis, soit à titre de succession ou de donation, soit à titre onéreux, de ses deniers propres.

§ 1^{er}. — DES GARANTIES A FOURNIR PAR LES TUTEURS, DANS L'INTÉRÊT DES MINEURS ET DES INTERDITS.

ART. 47.

Lors de la nomination des tuteurs ou avant l'entrée en exercice de toute tutelle, le conseil de famille fixera la somme pour laquelle il sera pris inscription hypothécaire; il désignera les immeubles sur lesquels cette inscription devra être requise, eu égard à la fortune des mineurs, à la nature des valeurs dont elle se compose et aux éventualités de la responsabilité du tuteur.

Le conseil de famille pourra, d'après les circonstances, déclarer qu'il ne sera pris aucune inscription sur les biens du tuteur. Cette déclaration n'aura d'effet que jusqu'à révocation.

ART. 48.

La délibération du conseil de famille sera motivée.

Dans le cas énoncé au § 1^{er} de l'article précédent, le tuteur devra être entendu ou appelé.

ART. 49.

Le tuteur, le subrogé tuteur, ainsi que tout membre du conseil de famille pourra, dans la huitaine, former opposition à la délibération.

Cette opposition, qui dans aucun cas ne sera suspensive, devra être formée contre le subrogé tuteur, si elle tend à faire réduire les garanties déterminées par le conseil de famille au profit des mineurs et des interdits, et contre le tuteur, si elle a pour but de les faire augmenter. — Le tribunal statuera comme en matière urgente, après avoir entendu le procureur du roi et contradictoirement avec lui.

ART. 50.

L'inscription sera prise par le tuteur ou le subrogé tuteur, soit en vertu de la délibération du conseil de famille, soit en vertu d'un acte authentique passé à l'intervention du subrogé tuteur.

Si le tuteur s'ingère dans la gestion avant que cette formalité ait été remplie, le conseil de famille, convoqué soit sur la réquisition des parents ou autres parties intéressées, soit d'office par le juge de paix, pourra lui retirer la tutelle.

Le subrogé tuteur est tenu, sous sa responsabilité personnelle, de veiller à ce que l'inscription soit prise sur les biens du tuteur, ou de la prendre lui-même.

ART. 51.

Le conseil de famille pourra spécialement commettre l'un de ses membres ou toute autre personne pour requérir l'inscription.

ART. 52.

Les greffiers des justices de paix ne pourront, sous peine de responsabilité personnelle et de destitution, s'il y a lieu, délivrer aucune expédition des délibérations des conseils de famille, à l'exception de celles qui sont relatives aux nominations de tuteurs et de subrogés tuteurs, ou qui déterminent l'hypothèque, avant qu'il leur ait été dûment justifié que l'inscription a été prise contre le tuteur, pour les sommes et sur les immeubles désignés par le conseil de famille.

ART. 53.

Le conseil de famille, s'il le juge utile, fixera, lors de l'ouverture de la tutelle ou pendant sa durée, les époques auxquelles le tuteur lui rendra compte des capitaux mobiliers qu'il aura pu recevoir, ainsi que de l'excédant des revenus sur les dépenses du pupille ou de l'interdit.

Le subrogé tuteur pourra réclamer, une fois l'an, du tuteur, un état de situation des recettes et dépenses.

Cet état sera rédigé sur papier non timbré, sans aucune formalité de justice, et remis sans frais.

ART. 54.

Si, lors de la délibération dont il est parlé en l'art. 47, il est reconnu que le tuteur ne possède pas d'immeubles, le conseil de famille, après avoir, en exécution de l'art. 455 du présent Code, fixé la somme à laquelle commencera pour le tuteur l'obligation d'employer l'excédant des revenus sur les dépenses, pourra ordonner qu'en attendant cet emploi, les capitaux des mineurs et des interdits soient versés par le tuteur à la caisse des dépôts et consignations, à la diligence du subrogé tuteur ou d'un membre du conseil de famille commis à cet effet.

ART. 55.

Si le tuteur possède des immeubles, mais qu'ils soient jugés insuffisants pour répondre de la totalité de sa gestion, le conseil de famille pourra déterminer la somme au delà de laquelle le versement devra être fait ainsi qu'il est dit à l'article précédent.

ART. 56.

Le tuteur ne pourra retirer ces capitaux de la caisse des dépôts et consignations que pour en faire l'emploi qui aura été fixé par le conseil de famille, soit à l'acquittement des dettes des mineurs ou interdits, soit en acquisition d'immeubles ou de rentes sur l'État, soit en prêts sur privilège immobilier ou sur première hypothèque.

ART. 57.

Dans le cas où les garanties données aux mineurs ou aux interdits seraient devenues insuffisantes, le conseil de famille pourra exiger ou une augmentation de la somme que devait garantir l'hypothèque, ou l'extension de cette hypothèque à d'autres immeubles. Si le tuteur ne possédait pas d'autres immeubles ou n'en possédait que d'une valeur jugée insuffisante, le dépôt à la caisse des consignations pourrait être exigé, comme il est dit aux articles précédents.

ART. 58.

Dans le cas des art. 54 et 55, s'il survient postérieurement des immeubles au tuteur, il sera procédé comme il est dit aux art. 47 et suivants.

ART. 59.

Si les garanties fournies par le tuteur deviennent évidemment excessives pendant le cours de la tutelle, le conseil de famille pourra, après avoir entendu le subrogé tuteur, restreindre, par une délibération motivée, les sûretés primitivement exigées; cette délibération devra être soumise à l'homologation du tribunal, qui statuera sur l'avis du ministère public, et contradictoirement avec lui.

ART. 60.

Le tuteur ne peut, sans l'assistance du subrogé tuteur, recevoir le remboursement de capitaux non exigibles ni de créances à terme qui ne doivent échoir qu'après la majorité du pupille.

Le subrogé tuteur veille à ce que les sommes remboursées soient immédiatement versées dans une caisse publique, à moins que le conseil de famille n'autorise le tuteur, soit à en faire emploi, ainsi qu'il est dit en l'art. 56, soit à les conserver et à les faire valoir ; dans ce dernier cas, l'autorisation pourra être subordonnée à une hypothèque à donner ou à un cautionnement à fournir par le tuteur.

ART. 61.

Les art. 53 et 54 du présent chapitre ne portent aucune atteinte aux droits assurés aux pères et mères par les art. 384, 385, 386, 387 et 453 du Code civil.

ART. 62.

En cas de décès de personnes laissant des enfants mineurs, l'officier de l'état civil sera tenu, dans les vingt-quatre heures de la déclaration qui lui en sera faite, d'en donner connaissance au juge de paix du domicile des mineurs, avec indication spéciale de l'existence de ces derniers.

Les officiers de l'état civil qui contreviendraient au présent article, seront punis d'une amende qui ne pourra excéder cent francs.

S'il y a récidive, l'amende pourra être portée au double.

Ces peines, de même que celles qui sont comminées par l'article suivant, seront appliquées par les tribunaux civils.

ART. 63.

Il sera tenu au greffe de chaque justice de paix, sous la surveillance du juge et la responsabilité personnelle du greffier, un état de toutes les tutelles ouvertes dans le canton. Cet état contiendra la date de l'ouverture des tutelles, les noms, prénoms et demeures des mineurs et interdits, tuteurs et subrogés tuteurs ; la date et le résumé des délibérations des conseils de famille relatives à l'hypothèque légale des mineurs, la date des inscriptions qui auront été prises ou la mention des causes pour lesquelles il n'en aurait pas été requis.

Chaque année, dans le courant de décembre, le greffier adressera, sous sa responsabilité, au procureur du Roi de son arrondissement, copie entière de cet état, pour les tutelles ouvertes dans l'année, et, pour les autres, la simple indication des changements survenus dans l'année courante, relativement à l'hypothèque légale, à son inscription ou aux dépôts que l'absence ou l'insuffisance des immeubles auront nécessités.

Dans le mois de janvier suivant, le procureur du Roi soumettra cet état au tribunal qui, sur le rapport d'un de ses membres en chambre du conseil, statuera ce que de droit tant d'office que sur les réquisitions du ministère public.

Expédition de la décision sera, s'il y a lieu, en tout ou en partie, transmise aux juges de paix qu'elle concerne.

Les greffiers des justices de paix qui contreviendraient au présent article seront, indépendamment des peines disciplinaires, punis d'une amende qui n'excédera pas cent francs. Elle pourra être portée au double, en cas de récidive.

§ II. — DES SURETÉS DES FEMMES MARIÉES.

ART. 64.

La femme aura une hypothèque spéciale sur les biens qui sont affectés par le contrat de mariage, pour sûreté de sa dot et de ses conventions matrimoniales.

Elle pourra également stipuler, dans son contrat de mariage, une hypothèque spéciale pour garantie des reprises de toute nature, même conditionnelles ou éventuelles qu'elle pourra avoir à exercer contre son mari.

Ces hypothèques seront inscrites par le mari avant la célébration du mariage, et auront leur effet à dater de l'inscription.

L'inscription pourra aussi être requise par la femme.

ART. 65.

Le contrat désignera les immeubles grevés de l'hypothèque, l'objet de la garantie et la somme à concurrence de laquelle l'inscription pourra être prise.

ART. 66.

A défaut de stipulation d'hypothèque ou, en cas d'insuffisance des garanties déterminées par le contrat, la femme pourra, pendant le mariage, en vertu de l'autorisation du président du tribunal de son domicile, et à concurrence de la somme qui sera déterminée, requérir des inscriptions hypothécaires sur les immeubles de son mari, pour sûreté des droits énumérés au § 1^{er} de l'art. 64.

ART. 67.

La femme pourra toujours, nonobstant convention contraire, requérir, pendant le mariage, des inscriptions sur les immeubles de son époux, pour toutes causes de recours qu'elle peut avoir contre lui, telles que celles qui résultent d'obligations par elle souscrites, d'aliénation de ses propres, de donations ou de successions auxquelles elle aurait été appelée.

ART. 68.

Les inscriptions prises en vertu des art. 66 et 67 désigneront spécialement chaque immeuble et exprimeront les sommes pour lesquelles ces inscriptions sont requises.

ART. 69.

Dans les cas prévus par les articles précédents, et en se conformant aux règles qui y sont prescrites, les parents et alliés des époux jusqu'au troisième degré inclusivement, le juge de paix du canton du domicile marital et le procureur du Roi près le tribunal de première instance, pourront requérir les inscriptions au nom de la femme.

Le mari, dans les cas prévus par les art. 66 et 67, pourra toujours prendre ces inscriptions de son chef.

ART. 70.

La femme ne pourra renoncer, directement au profit de son mari, aux inscriptions prises en vertu des dispositions précédentes.

ART. 71.

Dans le cas des art. 66, 67 et du § 1^{er} de l'art. 69, le mari pourra demander que l'hypothèque inscrite pour raison des reprises de la femme soit réduite aux sommes que la femme peut avoir à réclamer, et restreinte aux immeubles suffisants pour les garantir.

Le tribunal statuera comme en matière sommaire, après avoir pris l'avis des trois plus proches parents de la femme, le procureur du Roi entendu et contradictoirement avec lui.

SECTION II.

Des hypothèques conventionnelles.

ART. 72 (2124).

Les hypothèques conventionnelles ne peuvent être consenties que par ceux qui ont la capacité d'aliéner les immeubles qu'ils y soumettent.

ART. 73 (2125).

Ceux qui n'ont sur l'immeuble qu'un droit suspendu par une condition ou résoluble dans certains cas, ou sujet à rescision, ne peuvent consentir qu'une hypothèque soumise aux mêmes conditions ou à la même rescision.

ART. 74 (2126).

Les biens des mineurs et des interdits ne peuvent être hypothéqués que pour les causes et dans les formes établies par la loi.

L'hypothèque des biens des absents, tant que la possession n'en est déferée que provisoirement, est soumise aux formalités prescrites pour les mineurs et les interdits.

ART. 75 (2127).

L'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte passé en forme authentique devant deux notaires, ou devant un notaire et deux témoins.

Les procurations à l'effet de constituer hypothèque ne peuvent être données que par acte authentique.

ART. 76 (2128).

A défaut de dispositions contraires dans les traités ou dans les lois politiques, les hypothèques consenties en pays étranger n'auront d'effet, à l'égard des biens situés en Belgique, que lorsque les actes qui en contiennent la stipulation auront été revêtus du visa du président du tribunal civil de la situation des biens.

Ce magistrat est chargé de vérifier si les actes et les procurations, qui en sont le complément, réunissent toutes les conditions nécessaires pour leur authenticité dans le pays où ils ont été reçus.

ART. 77 (2129).

Il n'y a d'hypothèque conventionnelle valable que celle qui, soit dans le titre authentique constitutif de la créance, soit dans un acte authentique postérieur, déclare spécialement la nature et la situation de chacun des immeubles actuellement appartenant au débiteur, sur lesquels il consent l'hypothèque de la créance.

Les biens à venir ne peuvent pas être hypothéqués.

ART. 78 (2131).

Si les immeubles affectés à l'hypothèque ont péri ou ont éprouvé des dégradations, de manière qu'ils soient devenus insuffisants pour la sûreté du créancier, celui-ci a le droit de réclamer le remboursement de sa créance.

Néanmoins le débiteur sera admis à offrir un supplément d'hypothèque, si la perte ou les dégradations ont eu lieu sans sa faute.

ART. 79 (2132).

L'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant que la somme pour laquelle elle est consentie est déterminée dans l'acte.

Si la créance résultant de l'obligation est conditionnelle, la condition sera mentionnée dans l'inscription dont il sera parlé ci-après.

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.

SECTION III.

Du rang que les hypothèques ont entre elles.

ART. 80 (2134).

Entre les créanciers, l'hypothèque n'a de rang que du jour de l'inscription prise sur les registres du conservateur, dans la forme et de la manière prescrites par la loi.

Tous les créanciers inscrits le même jour exercent en concurrence une hypothèque de la même date, sans distinction entre l'inscription du matin et celle du soir, quand cette différence serait marquée par le conservateur.

CHAPITRE IV.

DU MODE DE L'INSCRIPTION DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES.

ART. 81 (2146).

Les inscriptions se font au bureau de conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel sont situés les biens soumis au privilège ou à l'hypothèque.

Les droits de privilège ou d'hypothèque acquis, et qui n'auraient pas été inscrits avant le décès du débiteur, ne pourront plus l'être que dans les trois mois de l'ouverture de la succession, sans préjudice aux dispositions de l'art. 109.

L'effet des inscriptions prises avant l'ouverture des faillites est réglé par les lois particulières sur les faillites.

ART. 82 (2148).

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.

Il y joint deux bordereaux, écrits sur papier timbré, dont l'un peut être porté sur l'expédition du titre. Ces bordereaux contiennent :

1° Les nom, prénoms, domicile et profession du créancier ;

2° Les nom, prénoms, profession et domicile du débiteur ou une désignation individuelle et spéciale, telle que le conservateur puisse reconnaître et distinguer, dans tous les cas, l'individu grevé d'hypothèque ;

3° L'indication spéciale de l'acte qui confère l'hypothèque ou le privilège, et la date de cet acte ;

4° Le montant du capital et des accessoires des créances pour lesquelles l'inscription est requise, et le terme assigné à leur payement ;

5° L'indication spéciale de la nature et de la situation de chacun des immeubles, sur lesquels l'inscrivant entend conserver son privilège ou son hypothèque.

L'inscrivant sera de plus tenu de faire élection de domicile dans un lieu quelconque de l'arrondissement du bureau ; et, à défaut d'élection de domicile, toutes significations et notifications relatives à l'inscription pourront être faites au procureur du Roi.

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.

L'omission de l'une ou de plusieurs des formalités ci-dessus prescrites n'entraînera la nullité de l'inscription que lorsqu'il en résultera un préjudice au détriment des tiers.

ART. 83 (2149).

Les inscriptions à faire sur les biens d'une personne décédée pourront être faites sous la simple désignation du défunt, ainsi qu'il est dit au n° 2 de l'article précédent.

ART. 84 (2151).

Le créancier privilégié ou hypothécaire, inscrit pour un capital produisant intérêts ou arrérages, a droit d'être colloqué, pour trois années seulement, au même rang que pour son capital, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre, portant hypothèque à compter de leur date, pour les autres intérêts ou arrérages.

ART. 85 (2182).

Il est loisible à celui au profit duquel une inscription existe, ou à ses représentants, de changer, sur le registre des hypothèques, le domicile par lui élu, à la charge d'en choisir et indiquer un autre dans le même arrondissement.

A cet effet, il déposera, soit par lui-même, soit par un tiers, au bureau des hypothèques, un acte authentique constatant sa volonté à cet égard, ou bien il signera, sur le registre même des hypothèques, une déclaration portant changement de domicile.

Dans ce dernier cas, son identité sera, si le conservateur l'exige, certifiée par un notaire qui apposera aussi sa signature au bas de la déclaration.

ART. 86 (2153).

L'hypothèque légale de l'État, des provinces, des communes et des établissements publics, est inscrite sur la représentation de deux bordereaux, contenant :

Les noms, prénoms, qualités ou désignations précises du créancier et du débiteur, leur domicile réel, le domicile qui sera élu par le créancier ou pour lui dans l'arrondissement, la nature des droits à conserver et le montant de leur valeur déterminée ou éventuelle, enfin, l'indication spéciale de la nature et de la situation de chacun des immeubles.

ART. 87 (2154).

Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège pendant quinze années à compter du jour de leur date; leur effet cesse, si les inscriptions n'ont été renouvelées avant l'expiration de ce délai.

Néanmoins les inscriptions prises au profit des mineurs, des interdits et des femmes mariées, conformément aux dispositions contenues aux §§ 1 et 2 de la section I^{re} du chap. III seront dispensées de tout renouvellement jusqu'à l'expiration de l'année qui suivra la cessation de la tutelle, ou la dissolution du mariage.

L'inscription en renouvellement ne vaudra que comme inscription première, si elle ne contient pas l'indication précise de l'inscription renouvelée, mais il ne sera pas nécessaire d'y rappeler les inscriptions précédentes.

ART. 88 (2155).

Les frais des inscriptions et de leur renouvellement sont à la charge du débiteur, s'il n'y a stipulation contraire; l'avance en est faite par l'inscrivant, si ce n'est, quant aux hypothèques légales, pour l'inscription desquelles le conservateur a son recours contre le débiteur.

Les frais de la transcription sont à la charge de l'acquéreur.

CHAPITRE V.

DE LA RADIATION ET RÉDUCTION DES INSCRIPTIONS ET OPPOSITIONS.

ART. 89 (2157).

Les inscriptions sont rayées ou réduites du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet, ou en vertu d'un jugement en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.

Le cessionnaire d'une créance hypothécaire ne peut consentir de radiation ou de réduction, si l'acte de cession n'est authentique.

Le mandat à l'effet de radier ou de réduire doit être exprès et authentique.

ART. 90 (2158).

Ceux qui requièrent la radiation ou la réduction déposent, au bureau du conservateur, soit l'expédition de l'acte authentique ou l'acte en brevet, portant consentement, soit l'expédition du jugement.

Un extrait littéral de l'acte authentique suffit, lorsqu'il y est déclaré, par le notaire qui l'a délivré, que l'acte ne contient ni condition ni réserve.

Les actes de consentement à radiation ou réduction, passés en pays étranger, ne sont exécutoires en Belgique qu'après avoir été visés par le président du tribunal de la situation des biens, qui vérifiera leur authenticité ainsi qu'il est dit en l'art. 76.

ART. 91 (2159).

La demande en radiation ou en réduction, par action principale, sera portée, sans préliminaire de conciliation, devant le tribunal dans le ressort duquel l'inscription a été prise.

Cependant la convention faite par le créancier et le débiteur de porter, en cas de contestation, la demande à un tribunal qu'il aurait désigné, recevra son exécution entre eux.

Les actions auxquelles les inscriptions peuvent donner lieu contre les créanciers seront intentées par exploits faits à leur personne, ou au der-

nier des domiciles élus sur le registre ; et ce, nonobstant le décès, soit des créanciers, soit de ceux chez lesquels ils auront fait élection de domicile.

ART. 92 (2160).

La radiation doit être ordonnée par les tribunaux lorsque l'inscription a été faite sans être fondée ni sur la loi, ni sur un titre, ou lorsqu'elle l'a été en vertu d'un titre soit irrégulier, soit éteint ou soldé, ou lorsque les droits de privilège ou d'hypothèque sont effacés par les voies légales.

CHAPITRE VI.

DE L'EFFET DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES CONTRE LES TIERS DÉTENTEURS.

ART. 93 (2166).

Les créanciers ayant privilège ou hypothèque inscrite sur un immeuble le suivent dans quelques mains qu'il passe, pour être colloqués et payés suivant l'ordre de leurs créances ou inscriptions.

ART. 94 (2167).

Si le tiers détenteur ne remplit pas les formalités qui seront ci-après établies, pour purger sa propriété, il demeure, par l'effet seul des inscriptions, obligé, comme détenteur, à toutes les dettes hypothécaires, et jouit des termes et délais accordés au débiteur originaire.

ART. 95 (2168).

Le tiers détenteur est tenu, dans le même cas, de laisser l'immeuble hypothéqué sans réserve, sinon de payer tous les intérêts et capitaux exigibles, à quelque somme qu'ils puissent monter.

ART. 96 (2169).

Faute par le tiers détenteur de satisfaire pleinement à l'une de ses obligations, chaque créancier hypothécaire a droit de faire vendre sur lui l'immeuble hypothéqué, trente jours après commandement fait au débiteur originaire, et sommation faite au tiers détenteur de payer la dette exigible ou de délaisser l'héritage.

ART. 97 (2172).

Quant au délaissement par hypothèque, il peut être fait par tous les tiers détenteurs qui ne sont pas personnellement obligés à la dette et qui ont la capacité d'aliéner.

ART. 98 (2173).

Il peut l'être même après que le tiers détenteur a reconnu l'obligation ou subi condamnation en cette qualité seulement. Le délaissement n'empêche

pas que, jusqu'à l'adjudication, le tiers détenteur ne puisse reprendre l'immeuble, en payant toute la dette et les frais.

ART. 99 (2174).

Le délaissement par hypothèque se fait au greffe du tribunal de la situation des biens, et il en est donné acte par ce tribunal.

Sur la pétition du plus diligent des intéressés, il est créé à l'immeuble délaissé un curateur sur lequel la vente de l'immeuble est poursuivie dans les formes prescrites pour les expropriations.

ART. 100 (2175).

Les détériorations qui procèdent du fait ou de la négligence du tiers détenteur, au préjudice des créanciers hypothécaires ou privilégiés, donnent lieu contre lui à une action en indemnité; mais il ne peut répéter ses impenses et améliorations que jusqu'à concurrence de la plus value résultant de l'amélioration.

ART. 101 (2176).

Les fruits de l'immeuble hypothéqué ne sont dus par le tiers détenteur qu'à compter du jour de la sommation de délaisser ou de payer; et, si les poursuites commencées ont été abandonnées pendant trois ans, à compter de la nouvelle sommation qui sera faite.

ART. 102 (2177).

Les servitudes et droits réels que le tiers détenteur avait sur l'immeuble avant sa possession renaissent après le délaissement ou après l'adjudication faite sur lui.

Ses créanciers personnels, après tous ceux qui sont inscrits sur les précédents propriétaires, exercent leur hypothèque, à leur rang, sur le bien délaissé ou adjugé.

ART. 103 (2178).

Le tiers détenteur qui a payé la dette hypothécaire, ou délaissé l'immeuble hypothéqué, ou subi l'expropriation de cet immeuble, a son recours, tel que de droit, contre le débiteur principal.

ART. 104 (2179).

Le tiers détenteur qui veut purger sa propriété, en payant le prix, observe les formalités qui sont établies dans le chapitre VIII ci-après.

CHAPITRE VII.

DE L'EXTINCTION DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES.

ART. 105 (2180).

Les privilèges et hypothèques s'éteignent :

- 1^o Par l'extinction de l'obligation principale ;
- 2^o Par la renonciation du créancier ;
- 3^o Par l'effet des jugements, dans les cas prévus par les §§ 1 et 2 de la 1^{re} sect. du chap. III ;
- 4^o Par l'accomplissement des formalités et conditions prescrites aux tiers détenteurs pour purger les biens par eux acquis ;
- 5^o Par la prescription.

La prescription est acquise au débiteur, quant aux biens qui sont dans ses mains, par le temps fixé pour la prescription des actions qui donnent l'hypothèque ou le privilège.

Elle n'est acquise au tiers détenteur que par le temps requis pour la prescription la plus longue des droits immobiliers.

Les inscriptions prises par le créancier n'interrompent pas le cours de la prescription établie par la loi en faveur du débiteur ou du tiers détenteur, mais ce dernier peut être contraint de fournir, à ses frais, un titre reconnaissant de l'hypothèque, à dater de la transcription de son acquisition. Vingt-huit ans après la date de ce titre, il est tenu de le renouveler, s'il possède encore l'immeuble hypothéqué ;

- 6^o Par la cause énoncée au § 2 de l'art. 81.

CHAPITRE VIII.

DU MODE DE PURGER LES PROPRIÉTÉS DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES.

ART. 106 (2182).

Le cédant ne transmet à l'acquéreur que la propriété et les droits qu'il avait lui-même sur la chose cédée : il les transmet sous l'affectation des mêmes privilèges et hypothèques dont il était chargé.

ART. 107 (2183).

Si le nouveau propriétaire veut se garantir de l'effet des poursuites autorisées dans le chap. VI qui précède, il est tenu, soit avant les poursuites, soit dans les trente jours au plus tard à compter de la première sommation qui lui est faite, de notifier aux créanciers, aux domiciles par eux élus dans les inscriptions :

- 1^o La date de son titre, s'il est authentique, ou celle de l'acte notarié ou du jugement portant reconnaissance de l'acte sous seing privé ; le nom et la résidence du notaire qui a reçu l'acte, ou bien le tribunal qui a rendu le

jugement ; la désignation des parties ; l'indication précise des immeubles ; le prix et les charges faisant partie du prix de la vente ; l'évaluation de ces charges, celle du prix même s'il consiste en une rente viagère ou en toute obligation autre que celle de payer un capital fixe, enfin l'évaluation de la chose, si elle a été donnée ou cédée à tout autre titre qu'à celui de vente ;

2^o Indication de la date, du volume et du numéro de la transcription ;

3^o Un tableau sur trois colonnes, dont la première contiendra la date des hypothèques et celle des inscriptions ; la seconde, le nom des créanciers ; et la troisième, le montant des créances inscrites.

ART. 108.

Le nouveau propriétaire ne pourra faire usage de la faculté accordée par le précédent article, que sous condition de faire la notification prescrite, dans l'année de la transcription du titre d'acquisition.

ART. 109.

La notification énoncée aux articles précédents ne devra être faite qu'aux créanciers inscrits avant la transcription de l'acte d'acquisition.

Toute inscription prise sur les précédents propriétaires, postérieurement à cette transcription, est inopérante.

ART. 110.

Le nouveau propriétaire déclarera, par le même acte, qu'il acquittera les dettes et charges hypothécaires jusqu'à concurrence du prix ou de la valeur déclarée, sans déduction aucune au profit du vendeur ou de tout autre.

Sauf disposition contraire dans les titres de créance, il jouira des termes et délais accordés au débiteur originaire et il observera ceux stipulés contre ce dernier.

Les créances non échues, qui ne viennent que pour partie en ordre utile, seront immédiatement exigibles, vis-à-vis du nouveau propriétaire, jusqu'à cette concurrence, et pour le tout à l'égard du débiteur.

ART. 111.

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 résolution 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.

A partir du jour où le vendeur aura opté pour l'action résolutoire, la purge sera suspendue et elle ne pourra être reprise qu'après la renonciation, de la part du vendeur, à l'action résolutoire, ou après le rejet de cette action.

Les dispositions qui précèdent sont applicables au copermutant et au donateur.

ART. 112 (2185).

Lorsque le nouveau propriétaire a fait la notification ci-dessus énoncée, dans le délai fixé, tout créancier dont le titre est inscrit peut requérir la mise de l'immeuble aux enchères et adjudications publiques, à la charge :

1^o Que cette réquisition sera signifiée par huissier au nouveau propriétaire, dans les quarante jours au plus tard de la notification faite à la requête de ce dernier, en y ajoutant un jour par cinq myriamètres de distance entre le domicile élu et le domicile réel du créancier le plus éloigné du tribunal qui doit connaître de l'ordre ;

2^o Qu'elle contiendra soumission du requérant, ou d'une personne présentée par lui, de porter le prix à un vingtième en sus de celui stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire. Cette enchère portera sur le prix principal et les charges, sans aucune déduction préjudiciable aux créanciers inscrits. Elle ne devra point porter sur les frais du premier contrat ;

3^o Que la même signification sera faite, dans le même délai, au précédent propriétaire ;

4^o Que l'original et les copies de ces exploits seront signés par le créancier requérant, ou son fondé de procuration expresse, lequel, en ce cas, est tenu de donner copie de sa procuration. Ils devront aussi être signés, le cas échéant, par le tiers enchérisseur ;

5^o Que le requérant offrira de donner caution personnelle ou hypothécaire jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent du prix et des charges ; ou qu'ayant consigné une somme équivalente, il notifiera copie du certificat de consignation.

Le tout à peine de nullité.

ART. 113 (2186).

A défaut, par les créanciers, d'avoir requis la mise aux enchères dans les formes et le délai prescrits, la valeur de l'immeuble demeure définitivement fixée au prix stipulé dans le contrat, ou déclaré par le nouveau propriétaire.

Les inscriptions qui ne viennent pas en ordre utile sur le prix seront rayées pour la partie qui l'excédera, par suite de l'ordre amiable ou judiciaire dressé conformément aux lois de la procédure.

Le nouveau propriétaire se libérera des privilèges et hypothèques, soit en payant aux créanciers en ordre utile l'import des créances exigibles ou de celles qu'il lui est facultatif d'acquitter, soit en consignant le prix jusqu'à concurrence de ces créances.

Il reste soumis aux privilèges et hypothèques venant en ordre utile, à raison des créances non exigibles dont il ne voudrait ou ne pourrait se libérer.

ART. 114 (2187).

En cas de revente par suite de surenchère, elle aura lieu suivant les formes établies par le Code de procédure civile.

ART. 115 (2188).

L'adjudicataire est tenu, au delà du prix de son adjudication, de restituer à

l'acquéreur ou au donataire dépossédé les frais et loyaux coûts de son contrat, ceux de la transcription sur les registres du conservateur, ceux de notification et ceux faits par lui pour parvenir à la revente.

ART. 116 (2189).

L'acquéreur ou le donataire qui conserve l'immeuble mis aux enchères, en se rendant dernier enchérisseur, n'est pas tenu de faire transcrire le jugement d'adjudication.

ART. 117 (2191).

Le désistement du créancier requérant la mise aux enchères ne peut, même quand le créancier payerait le montant de la soumission, empêcher l'adjudication publique, si ce n'est du consentement exprès de tous les autres créanciers hypothécaires, ou si ces derniers, sommés par huissier de poursuivre l'adjudication dans la quinzaine, n'y donnent point suite. En ce cas, l'import de la soumission est acquis aux créanciers dans l'ordre de leurs créances.

ART. 118 (2191).

L'acquéreur qui se sera rendu adjudicataire aura son recours tel que de droit contre le vendeur, pour le remboursement de ce qui excède le prix stipulé par son titre, et pour l'intérêt de cet excédant, à compter du jour de chaque paiement.

ART. 119 (2192).

Dans le cas où le titre du nouveau propriétaire comprendrait des immeubles et des meubles, ou plusieurs immeubles, les uns hypothéqués, les autres non hypothéqués, situés dans le même ou dans divers arrondissements de bureaux, aliénés pour un seul et même prix, ou pour des prix distincts et séparés, soumis ou non à la même exploitation, le prix de chaque immeuble frappé d'inscriptions particulières et séparées sera déclaré, dans la notification du nouveau propriétaire, par ventilation, s'il y a lieu, du prix total exprimé dans le titre.

Le créancier surenchérisseur ne pourra, en aucun cas, être contraint d'étendre sa soumission ni sur le mobilier, ni sur d'autres immeubles que ceux qui sont hypothéqués à sa créance et situés dans le même arrondissement, sauf le recours du nouveau propriétaire contre ses auteurs pour l'indemnité du dommage qu'il éprouverait, soit de la division des objets de son acquisition, soit de celle des exploitations.

CHAPITRE IX.

DE LA PUBLICITÉ DES REGISTRES ET DE LA RESPONSABILITÉ DES CONSERVATEURS.

ART. 120.

Si plusieurs titres, soumis à la publicité, ont été présentés le même jour à la conservation des hypothèques, la préférence se détermine d'après le

numéro d'ordre sous lequel la remise des titres aura été mentionnée au registre destiné à cet effet, sans préjudice néanmoins de ce qui est prescrit à l'art. 80.

ART. 121.

Les conservateurs devront tenir :

1° Un registre de dépôts, où seront constatées, par numéros d'ordre et à mesure qu'elles s'effectueront, les remises des titres dont on requiert l'inscription ou la transcription ;

2° Des registres où seront portées les transcriptions ;

5° Des registres où seront portées les inscriptions des privilèges et hypothèques et les radiations ou réductions.

ART. 122.

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.

ART. 123 (2200).

Les conservateurs donneront au requérant, s'il le demande, une reconnaissance, sur papier timbré, de la remise des actes ou bordereaux destinés à être transcrits ou inscrits. Cette reconnaissance rappellera le numéro du registre sous lequel la remise aura été inscrite.

Ils ne pourront opérer les transcriptions et inscriptions sur les registres à ce destinés qu'à la date et dans l'ordre des remises qui leur en auront été faites.

ART. 124 (2196).

Les conservateurs des hypothèques sont tenus de délivrer des certificats constatant les mutations et concessions de droits réels, ainsi que les baux consentis par tous individus indiqués dans les réquisitions écrites qui leur sont faites à cette fin.

Ils sont également tenus de délivrer à tout requérant copie des inscriptions ou transcriptions existantes, ou des certificats constatant qu'il n'en existe point.

ART. 125 (2197).

Ils sont responsables du préjudice résultant :

1° De l'omission, sur leurs registres, des transcriptions d'actes soumis à cette formalité, et des inscriptions requises en leurs bureaux ;

2° Du défaut de mention, dans leurs certificats, d'une ou de plusieurs des transcriptions ou inscriptions existantes, à moins que l'erreur ne provienne de désignations insuffisantes qui ne pourraient leur être imputées.

ART. 126 (2198).

En cas de purge, l'immeuble à l'égard duquel le conservateur aurait omis,

dans ses certificats, un ou plusieurs des droits hypothécaires inscrits, en demeure affranchi dans les mains du nouveau possesseur, pourvu que la demande du certificat indique clairement le débiteur à charge duquel les inscriptions ont été prises.

Néanmoins cette disposition ne préjudicie pas au droit des créanciers omis de requérir la surenchère dans le délai utile, et de se faire colloquer suivant l'ordre qui leur appartient, tant que le prix n'a pas été payé par l'acquéreur ou tant que l'ordre ouvert entre les créanciers n'est pas devenu définitif.

ART. 127 (2199).

Dans aucun cas, les conservateurs ne peuvent refuser ni retarder les transcriptions 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 retards seront, à la diligence des requérants, dressés sur-le-champ, soit par un juge de paix, soit par un huissier ou un notaire.

ART. 128 (2201).

Tous les registres des conservateurs, à l'exception de celui énoncé en l'article 122, sont en papier timbré, cotés et paraphés à chaque feuillet par premier et dernier, par l'un des juges du tribunal dans le ressort duquel le bureau est établi.

Le registre de dépôts sera arrêté chaque jour, comme ceux d'enregistrement des actes.

ART. 129 (2202).

Les conservateurs sont tenus de se conformer, dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions du présent chapitre, à peine d'une amende de cinquante à mille francs pour la première contravention. En cas de récidive, l'amende sera double et la destitution pourra même être prononcée selon les circonstances, le tout sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés avant l'amende.

ART. 130 (2203).

Les mentions de dépôts, les inscriptions et les transcriptions sont faites sur les registres, de suite, sans aucun blanc ni interligne, à peine, contre le conservateur, de cinq cents à deux mille francs d'amende, et des dommages-intérêts des parties, payables aussi par préférence à l'amende.

ART. 131.

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 des actes et bordereaux, précédée d'une note qui relatera la première transcription.

Dispositions transitoires.

ARTICLE PREMIER.

A l'exception du privilège des frais de justice et sauf ce qui sera statué en l'article suivant, tous privilèges et hypothèques existants sans inscription au moment où la présente loi sera obligatoire devront être inscrits dans l'année qui suivra la mise en vigueur, et dans les formes établies par l'art. 86. L'inscription indiquera, en outre, l'époque à laquelle remonte le privilège ou l'hypothèque.

Le mode de purge établi par le chap. IX, liv. 3, tit. XVIII du Code civil, continuera d'être observé jusqu'à l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois la purge commencée avant cette expiration sera continuée dans les formes établies par les dispositions du même chapitre.

Le débiteur pourra, dans les cas prévus par le Code civil, demander la réduction des inscriptions prises en exécution du présent article.

ART. 2.

Le privilège existant à l'époque où la présente loi sera exécutoire, au profit des créanciers désignés dans les art. 29 à 32 inclus et qui n'aurait pas encore été inscrit, conformément aux dispositions du Code civil, le sera, pour tout délai, dans les six mois à dater de cette époque, et dans les formes prescrites par l'art 82.

ART. 3.

Les inscriptions prises conformément aux deux articles précédents, conserveront aux créanciers leur privilège ou hypothèque et le rang que leur assignaient les lois antérieures.

ART. 4.

Les hypothèques qui n'auraient pas été inscrites, conformément à l'art. 1^{er} des *dispositions transitoires*, n'auront effet qu'à compter du jour de l'inscription qui en serait requise postérieurement.

Les privilèges qui n'auraient pas été inscrits conformément aux art. 1^{er} et 2 dégrèveront en simple hypothèque, qui n'aura rang que du jour de son inscription.

La disposition de l'art. 27 recevra, en ce cas, son exécution.

ART. 5.

A l'égard des tutelles existantes au moment de la mise en vigueur de la présente loi, les conseils de famille pourront prendre les mesures énoncées aux art. 47 et suivants.

A défaut de résolution à cet égard, les subrogés tuteurs sont tenus de veiller à ce que les inscriptions énoncées en l'art. 1^{er} des DISPOSITIONS TRANSITOIRES soient prises en temps utile sur les biens des tuteurs et, au besoin, de les prendre eux-mêmes.

Ces inscriptions pourront aussi être requises par les parents et alliés des mineurs ou interdits, jusqu'au quatrième degré inclusivement.

Elles pourront, en tout cas, être requises d'office par le juge de paix du canton du domicile des mineurs ou interdits, ou par le procureur du Roi près le tribunal de première instance.

ART. 6.

L'inscription des hypothèques légales des femmes mariées pourra être requise par la femme, ses parents et ceux de son mari, jusqu'au quatrième degré inclusivement ; elle pourra, en tout cas, l'être d'office par le juge de paix du canton du domicile marital, et par le procureur du Roi près le tribunal de première instance.

ART. 7.

Sans préjudice aux dispositions qui précèdent, les maris et les tuteurs sont tenus spécialement de requérir, en temps utile, les inscriptions sur les immeubles à eux appartenant, sous peine de tous dommages et intérêts.

ART. 8.

Toutes les inscriptions actuellement existantes conserveront leurs effets pendant quinze années depuis et y compris le jour de leur date. A défaut de renouvellement dans ce délai, ces inscriptions seront périmées.

Le renouvellement devra se faire dans les formes prescrites par la présente loi.

ART. 9.

Toutes hypothèques, tous privilèges pour lesquels, au moment où la présente loi sera obligatoire, il aura été pris valablement inscription, sans indication de l'espèce et de la situation de chacun des immeubles affectés à la créance, devront, pour conserver leurs effets, être inscrits dans l'année à compter du jour où la loi actuelle sera exécutoire, savoir : les hypothèques légales, dans la forme prescrite par l'art. 86, et les privilèges et hypothèques judiciaires, conformément aux règles prescrites par l'art. 82, sans toutefois que le créancier soit tenu de représenter le titre de sa créance.

L'inscription devra en outre contenir l'indication précise de l'inscription renouvelée.

L'action en réduction est ouverte au débiteur, dans les cas prévus par le Code civil.

ART. 10.

Les hypothèques légales et judiciaires acquises antérieurement à la mise en vigueur de la présente loi, ne frapperont les immeubles que le débiteur acquerra par la suite, qu'au moyen d'inscriptions ultérieures requises dans les formes qu'elle prescrit. Ces inscriptions auront rang à partir de leur date.

ART. 11.

Dans le cas prévu par le § 7 de l'art. 105, la prescription commencée au moment où la loi actuelle deviendra obligatoire, sera réglée conformément aux dispositions du Code civil.

ART. 12.

Le tiers détenteur qui voudra purger sa propriété acquise par un contrat antérieur à l'époque à laquelle la présente loi sera exécutoire, devra exercer cette faculté dans l'année de sa mise en vigueur.

En ce cas, les art. 107, 110 et suivants jusques et y compris 119 du chapitre VIII, seront observés.

ART. 13.

Jusqu'à ce que d'autres formalités soient établies, la vente par suite de surenchère, aura lieu suivant les formes établies par la loi du 12 juin 1816, à la requête, soit du créancier qui l'aura requise, soit du nouveau propriétaire, soit du créancier inscrit le plus diligent, et devant le notaire commis par jugement rendu sur la requête du poursuivant, et déclarant la régularité de la surenchère.

Les créanciers inscrits et autres intéressés ne seront appelés qu'à la première séance de l'adjudication, par exploit d'huissier signifié, en laissant les délais déterminés par l'art. 72 du Code de procédure.

L'exploit sera notifié aux créanciers, au domicile élu dans l'inscription, et aux autres intéressés, en leur domicile réel.

Le public sera admis à concourir à l'adjudication.

ART. 14.

L'adjudication sera annoncée par des placards qui contiendront :

1° La date et la nature de l'acte d'aliénation sur lequel la surenchère a été faite, et le nom du notaire qui l'a reçu ;

2° Le prix énoncé dans l'acte, s'il s'agit d'une vente, ou l'évaluation donnée aux immeubles dans la notification aux créanciers inscrits, s'il s'agit de tout autre acte ;

3° Le montant de la surenchère ;

4° Les noms, professions et domiciles du précédent propriétaire, du nouveau propriétaire et du surenchérisseur ;

5° L'indication sommaire de la nature et de la situation des biens aliénés ;

6° L'indication des lieu, jour et heure de l'adjudication.

Ces placards seront apposés, quinze jours au moins et trente jours au plus avant l'adjudication, à la porté de l'ancien propriétaire, à la porte principale des édifices aliénés, à la principale porte de la maison commune du lieu où les biens sont situés, à la porte de l'auditoire du juge de paix, en présence duquel la revente doit avoir lieu, et à la porte extérieure du tribunal de l'arrondissement de la situation des biens.

Dans le même délai, l'insertion des énonciations qui précèdent sera faite dans l'un des journaux publiés au chef-lieu de l'arrondissement, et, s'il n'y en a pas, dans l'un des journaux imprimés dans la province.

Elle sera réitérée, deux fois au moins, dans les quinze jours qui précéderont l'adjudication.

ARTICLE II.

La disposition suivante sera ajoutée à l'art. 76 du Code civil.

ART. 76.

N° 10.... la date des conventions matrimoniales des époux et l'indication du notaire qui les aura reçues; faute de quoi, les clauses dérogatoires au droit commun ne pourront être opposées aux tiers qui ont contracté avec ces époux dans l'ignorance des conventions matrimoniales.

ART. 1^{er} additionnel.

La transcription prescrite par la loi du 3 janvier 1824 est maintenue.

Sont soumis à l'impôt établi par cette loi, non-seulement les actes et jugements qui en sont frappés aux termes de ses articles 3 et 5, mais en outre tous partages d'immeubles s'il y a retour ou plus value, et tous actes contenant acquisition, par licitation, de parts et portions indivises de biens immeubles, au profit de l'un des copropriétaires.

Le droit proportionnel sera perçu sur l'import du retour et sur le prix des portions indivises qui n'appartenaient pas à l'adjudicataire.

La transcription des autres actes aura lieu gratis, sauf paiement des frais du timbre et du salaire du conservateur.

ART. 2 additionnel.

Le mineur étranger, quand même la tutelle aurait été déférée en pays étranger, aura hypothèque légale sur les biens de son tuteur situés en Belgique, dans le cas et en conformité des dispositions énoncées au § 1^{er}, sect. I^{er}, chap III de la présente loi.

Pareillement la femme étrangère, même mariée en pays étranger, aura hypothèque légale sur les biens de son mari situés en Belgique, dans le cas et en conformité du § 2, sect. I^{er} du même chapitre.

Si l'inscription est fondée sur des actes passés à l'étranger, elle ne pourra être prise qu'après que ces actes auront été visés par le président du tribunal de la situation des biens, conformément à l'art. 76 de la présente loi.

ART. 3 additionnel.

Le droit conféré au tribunal civil, par l'art. 29 de la loi du 18 juin 1850, de constituer sur les biens de l'administrateur provisoire une hypothèque jusqu'à concurrence d'une somme déterminée, sera exercé par le conseil de famille, l'administrateur provisoire entendu ou appelé. La délibération pourra être attaquée conformément à l'art. 49 de la présente loi.

Bruxelles, le 27 février 1851.

Les Secrétaires,
(Signés) T^r KINT DE NAEYER.
ALP. VANDENPEEREBOOM.

*Le Président de la Chambre
des Représentants,*
(Signé) VERHAEGEN, aîné.