

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 1838.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Accompagnant le projet de loi sur le renouvellement des inscriptions hypothécaires.

MESSIEURS,

La loi du 22 décembre 1828 a fait cesser l'obligation du renouvellement décennal des inscriptions hypothécaires imposée au créancier par l'art. 2154 du Code civil.

Liée à un régime hypothécaire reposant exclusivement sur la spécialité des biens, sans égard aux personnes qui en sont propriétaires, cette loi n'est pas en harmonie avec le système du Code civil : une expérience de quelques années a suffi pour constater les inconvénients qui en résultent. Sans examiner si les innovations projetées sous le gouvernement précédent et qui n'ont pas reçu d'exécution en Belgique, étaient salutaires dans leur ensemble quant à la législation des hypothèques, l'on doit du moins reconnaître qu'il convient d'abroger une disposition isolée, empruntée à cette législation, et qui détruit l'une des bases du système en vigueur.

Lors de la rédaction de ce Code, l'art. 2154 fut accepté comme une nécessité ; le conseil d'État connaissait les inconvénients attachés, sous le rapport des intérêts particuliers, au renouvellement décennal des inscriptions ; mais il lui parut impossible d'assurer l'exécution d'une disposition différente en conservant les garanties que l'utilité publique réclame. Les faits ont justifié les prévisions du conseil d'État.

Si, dans le système du Code civil, on ne renouvelle pas les inscriptions périodiquement, non-seulement les recherches tendant à constater l'état d'un immeuble deviennent difficiles et coûteuses, mais souvent elles ne présentent qu'un résultat incertain. Or la publicité des charges hypothécaires n'existe pas en

réalité lorsque l'état véritable des biens ne peut être reconnu promptement et avec certitude.

La péremption décennale établie par l'article 2154 du Code civil avait encore pour effet d'opérer une sorte de radiation des inscriptions, et de dispenser ainsi le débiteur libéré de faire, dans tous les cas, les actes nécessaires pour parvenir à une radiation formelle. Sous le régime de la loi du 22 décembre 1828, au contraire, beaucoup de charges apparentes grèvent des biens libres; il est indispensable, pour les faire disparaître, de remplir toutes les formalités de la radiation: l'accomplissement de ces formes n'est pas sans difficultés graves pour des créances inscrites au nom de personnes décédées, ou qui, du moins, n'ont aucun intérêt à faire radier des inscriptions prises en leur faveur.

Ces raisons semblent justifier entièrement le projet de loi que nous avons l'honneur de proposer à la Chambre des Représentants, et dont l'article unique remet en vigueur l'article 2154 du Code civil, à compter du 1^{er} janvier de l'année prochaine.

Afin de prévenir toute difficulté, une disposition transitoire règle le sort des inscriptions existantes au moment où la loi nouvelle deviendra obligatoire.

Deux modes s'offraient pour atteindre ce but: assigner un délai fatal, à l'expiration duquel toutes les inscriptions non renouvelées seraient périmées, ou bien ne prononcer cette péremption qu'à défaut du renouvellement pendant la période décennale qui suit la mise en vigueur de la loi nouvelle.

Le 1^{er} mode assure, il est vrai, un effet immédiat aux avantages qu'il est permis d'attendre de la loi, mais il oblige à prononcer une déchéance qui paraîtrait rigoureuse.

En accordant, au contraire, une durée de dix ans à toutes les inscriptions existantes au 1^{er} janvier 1839, on évite cette sanction pénale et on concilie le respect dû aux faits consommés ou aux droits acquis avec l'uniformité qu'il est désirable d'obtenir désormais dans la durée des inscriptions hypothécaires.

Le ministre de la justice,

A.-N.-J. ERNST.

PROJET DE LOI.

Leopold,

Roi des Belges,

A tous présents et à venir, salut.

Nous avons arrêté et arrêtons :

Notre ministre de la justice est chargé de présenter aux Chambres, en notre nom, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE UNIQUE.

A compter du 1^{er} janvier 1839, la loi du 22 décembre 1828 (*Journal officiel*, n^o 84) est abrogée, et l'art. 2154 du Code civil est remis en vigueur.

Les inscriptions hypothécaires existantes au 1^{er} janvier 1839, conserveront leur force, sans renouvellement pendant dix ans, à partir du même jour.

Donné à Bruxelles, le 15 janvier 1838.

LÉOPOLD.

Par le Roi :

Le ministre de la justice,

A.-N.-J. ERNST.