

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 7 MARS 1913.

Projet de loi apportant des modifications à la loi hypothécaire et à la loi sur l'expropriation forcée et réglant à nouveau l'organisation de la conservation des hypothèques (1).

RAPPORT

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

MESSIEURS,

Le problème de la réforme hypothécaire est posé devant la Chambre depuis le 5 mai 1900. M. Hoyoïs déposa, à cette date, une première proposition qui devint caduque par la dissolution des Chambres.

Cette proposition, légèrement modifiée, fut représentée le 16 octobre 1901 — et dans l'intervalle, le 30 janvier 1901, M. Hoyoïs prit l'initiative d'une autre proposition de loi, visant la division de certaines grandes conservations.

La proposition du 16 octobre 1901 prévoyait une refonte complète de notre régime hypothécaire — elle tendait à instaurer l'immatriculation générale des biens; la spécialisation rigoureuse et cadastrale de chaque parcelle dans les pièces soumises à la publicité hypothécaire; la publicité générale et obligatoire de toutes les transmissions entre vifs ou par décès; la jonction du service cadastral au service hypothécaire, pour réaliser par cette union idéale un système de publicité réelle et personnelle tout à la fois.

La Commission spéciale, tout en se déclarant favorable en principe aux modifications proposées, estimait que, vu la complexité des problèmes soulevés, il appartenait plutôt à l'initiative du Gouvernement d'entrer dans la voie indiquée — et chaque année à la discussion des budgets on entendait les membres conquis aux idées réformistes appeler l'attention de la Chambre, de la Commission spéciale et du Gouvernement sur la nécessité et l'urgence de modifier notre régime hypothécaire.

La question restait à l'étude.

(1) Projet de loi, transmis par le Sénat, n° 154.

(2) La Commission était composée de MM. Van Cauwenbergh, président, Brunet, Hoyoïs, Mabille, Rosseeuw, Vandewalle et Versteyleu.

La proposition de loi du 30 janvier 1901 visant la revision de l'article 2 de la loi du 21 ventôse an VII relative à l'organisation de la conservation des hypothèques eut un sort plus favorable.

La Commission spéciale à l'unanimité conclut à la division de certains bureaux — elle estima qu'il y avait lieu de diviser la conservation de Bruxelles en trois bureaux, et elle proposa d'autoriser le Gouvernement à diviser celles de Charleroi, de Liège, de Mons et d'Anvers en deux bureaux.

Le rapport fut déposé le 10 avril 1908; il attend depuis lors d'être discuté devant la Chambre.

On savait qu'un projet de réforme partielle était élaboré par l'administration centrale de l'enregistrement.

Enfin le 12 décembre 1912, l'honorable M. Levie, ministre des finances, déposa au Sénat le projet de loi qui fut voté par la haute assemblée, le 19 février dernier, et dont la Chambre vient d'être saisie.

* * *

Le Gouvernement déclare dans son exposé des motifs et le Sénat confirme cet avis, qu'il n'est pas opportun de soumettre à la législature un projet de réforme fondamentale, la commission de revision du Code civil étant saisie de l'examen du problème.

Il croit cependant que certaines réformes s'imposent dès à présent.

Le projet tel qu'il est soumis à la Chambre a pour objet :

1° De consolider le droit de propriété et les opérations de crédit (art. 1, 3, 13, al. 2.)

2° De limiter à une période déterminée les renseignements hypothécaires indispensables pour contracter en toute sécurité (art. 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12 et 13, al. 1).

3° De faciliter le dégrèvement de la propriété immobilière (art. 8).

4° D'assurer une désignation exacte des personnes dans les actes et les documents hypothécaires (art. 12).

5° De simplifier certaines formalités (art. 6, 2^{me} et 3^{me} al.) (11, al. 2.)

1. Consolidation du droit de propriété et des opérations de crédit.

La première condition requise pour consolider le droit de propriété, c'est de l'établir par des titres authentiques rendus publics par la transcription hypothécaire. Le crédit foncier sera d'autant plus solidement établi que la publicité sera mieux garantie.

Les articles 1 et 3 du projet s'inspirent de ce principe. L'article 1^{er}, en assujettissant à la transcription obligatoire les actes revêtus de la forme authentique.

L'article 3, en étendant à la cession du rang hypothécaire et à la dation en gage d'une créance hypothécaire ou privilégiée la stipulation de l'article 5, alinéa 1, de la loi du 1^{er} décembre 1851.

En vertu de cet alinéa, la cession ou la subrogation d'une créance de cette nature ne pourra être opposée aux tiers si elle ne résulte d'actes authentiques, et si elle n'est rendue publique par une mention en due forme en marge de l'inscription.

Cette assimilation était déjà entrée dans la pratique et consacrée par la jurisprudence. (Arrêt, Liège, 6 août 1859 et tribunal de Gand, 30 nov. 1897.)

La disposition du projet a l'avantage de couper court à toute controverse.

L'article 1^{er}, alinéa 2, porte : Les notaires et tous ceux, officiers publics ou autres, qui sont chargés de donner l'authenticité aux actes. La Commission s'est demandée quels sont ceux, *officiers publics ou autres*, dont parle le texte de la loi ?

Le Ministre, dans les explications données au Sénat, séance du 19 février 1913, page 170, disait : « Voici donc le régime qui va résulter des amendements que je prie le Sénat de voter : En ce qui concerne les actes, c'est aux notaires, bourgmestres, gouverneurs, receveurs de l'enregistrement, etc., qu'est dévolue l'obligation de requérir la transcription. »

Il reste à rechercher quelle est la portée du mot, etc.

Quels sont les fonctionnaires qui sont tenus de requérir la formalité de la transcription en dehors de ceux désignés par l'honorable Ministre. Il peut être dangereux de donner une nomenclature complète, et il paraît préférable de s'en tenir aux principes énoncés au commencement de cet article.

Par officier public, il faut donc entendre, non pas seulement les officiers ministériels (notaires, huissiers), mais tous les fonctionnaires publics, aussi bien administratifs que judiciaires, qui ont qualité de recevoir ou accomplir certains actes, pour tenir certaines écritures destinées à faire preuve.

Les actes dressés par des fonctionnaires agissant dans les limites de l'exercice de leurs fonctions sont authentiques sans qu'il faille rechercher si le fonctionnaire public qui le dresse est un fonctionnaire judiciaire, extrajudiciaire ou administratif. (*Pand. belges*, v° Acte authentique.)

Ces fonctionnaires seront donc tenus de requérir la formalité de la transcription dans le délai déterminé.

Le projet Hoyois prévoyait une amende de 10 francs par jour de retard. Le gouvernement y a renoncé par déférence pour le notariat et aussi parce qu'il estime que les intérêts des tiers sont suffisamment sauvegardés : 1° par la sanction disciplinaire à exercer par les chambres des notaires ; 2° par la sanction résultant de la responsabilité civile qui ne pourra plus être contestée en présence de l'obligation inscrite dans la loi.

Le paragraphe 3 de la loi porte que le délai pour transcrire est porté à trois mois lorsque l'acte doit être transcrit dans deux ou plusieurs bureaux. Il ajoute que dans ce cas la formalité pourra être demandée dans chacun des bureaux compétents, sur la production d'un extrait littéral, reproduisant le texte complet de l'acte à l'exclusion de la description détaillée des immeubles sis en dehors de la circonscription. On pourrait ajouter que sont exclues également les clauses et conditions se rapportant exclusivement à ces immeubles.

L'avantage de la transcription par extraits sera surtout sensible en matière de partage lorsque celui-ci comprend des biens situés dans différents arrondissements.

II. Limitation à une période déterminée des renseignements hypothécaires indispensables pour contracter en toute sécurité (art. 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 et 13, 1^{er} al.).

Sous le régime actuel, pour obtenir la certitude hypothécaire, il faut remonter invariablement jusqu'au 1^{er} janvier 1852 dans la recherche des titres de propriété et des charges de toute espèce qui la peuvent grever.

D'où la nécessité, pour les particuliers, d'établir la chaîne des propriétaires à partir du 1^{er} janvier 1852 et, pour les conservateurs, de reconstituer la généalogie de l'immeuble pour toute cette période et de scruter parfois, à cause du défaut d'identification des propriétaires, des centaines de titres.

1^o Demandes en annulation ou révocation de droits réels immobiliers.

L'article 3 de la loi du 16 décembre 1851 prescrit de mentionner en marge de la transcription de l'acte attaqué toute demande d'annulation ou de révocation. Or, le jugement qui prononce la nullité ou la résolution de l'acte opère avec effet rétroactif : il anéantit aussi les actes de dispositions consécutifs au premier (BELTJENS, vol. 6, p. 296.)

Il convient donc que la poursuite soit mentionnée non seulement en marge de l'acte attaqué, mais aussi en marge du dernier titre transcrit, afin que les tiers soient plus facilement avertis de la précarité du titre du propriétaire actuel. C'est ce qu'exigent les articles 2 et 4 du projet.

2^o Renouvellement des hypothèques conventionnelles.

Sous le régime en vigueur, les inscriptions conventionnelles peuvent être renouvelées indéfiniment à charge des propriétaires qui ont constitué l'hypothèque — il en résulte ce grave inconvénient que si l'immeuble grevé a changé de propriétaire, on rechercherait vainement ces inscriptions au nom du détenteur actuel du bien grevé. On ne les y trouvera que si, héritier du débiteur, les inscriptions ont été renouvelées comme lui, ou si, acquéreur du bien grevé, il a reconnu la dette et que le renouvellement ait eu lieu à sa charge.

L'article 5 améliore cet état de choses : il stipule que si l'immeuble grevé a changé de mains de quelque manière que ce soit, les inscriptions doivent, avant qu'il se soit écoulé trente ans à partir de la transcription ou de l'ouverture de la succession, être renouvelées avec la mention du nouveau propriétaire.

Il s'ensuit que toute inscription conventionnelle pour être valablement renouvelée devra l'être nécessairement la première ou la deuxième fois comme le nouveau propriétaire *avant l'expiration* d'un délai de trente ans

à compter de la transcription de son acquisition ou de l'ouverture de la succession s'il détient l'immeuble par voie d'hérédité.

Pour simplifier les choses en cas de mutations successives, l'alinéa 3 de l'article 5 stipule que le renouvellement opéré avant l'expiration du délai susdit de trente ans avec la mention du second acquéreur ou d'un acquéreur subséquent, exclut la nécessité de tout renouvellement contre les précédents acquéreurs.

Il résulte de ces dispositions que toute demande de certificat embrassant une période de trente ans doit conduire à la découverte des inscriptions existantes.

Reste à imaginer un moyen de découvrir aisément l'origine des biens grevés et les noms des personnes qui les ont détenus à un titre quelconque pendant la période trentenaire.

Les charges suivent le bien dans quelques mains qu'il passe (art. 41, loi du 16 décembre 1851). C'est un principe, mais les écritures hypothécaires ne portent pas la trace du passage de l'hypothèque de l'ancien propriétaire au nouveau.

Sous un régime de publicité hypothécaire générale et obligatoire, comme celui prévu par la proposition de M. Hoyois (16 oct. 1901), le compte de chaque propriétaire au livre analytique créé par l'article 8 de cette proposition révélerait en même temps que le titre de propriété d'un bien quelconqué les charges qui le grevent.

Mais le projet du Gouvernement n'instaure pas ce système. Or, l'article 1^{er} de la loi du 16 décembre 1851, qui n'est pas modifié, a créé un régime de publicité restreint aux seuls actes authentiques translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers. Les mutations par décès et les actes sous-seing privé non reconnus en justice ou devant notaire échappent à la publicité hypothécaire, ainsi que des catégories d'autres actes, de jugements ou arrêts utiles à porter à la connaissance des tiers. Ainsi ces derniers éprouvent-ils des difficultés parfois insurmontables à dresser la liste des propriétaires d'un bien déterminé qui se sont succédé depuis le 1^{er} janvier 1852.

En attendant qu'un système de publicité plus général soit établi, et le simple exposé de la situation actuelle en démontre l'urgence, le Gouvernement impose, dans l'article 13, § 2, aux receveurs de l'enregistrement et des droits de succession l'obligation de faire connaître sur sa demande, à tout intéressé, les titres de propriété des biens situés dans le ressort de leur bureau.

Ces renseignements pourront remonter jusqu'en 1860, date de la création du répertoire qui les contient; peut-être, dans certains cas, jusqu'en 1852, à l'aide du cadastre. Mais ces sources ne sont que d'une exactitude relative, et, par conséquent, si des erreurs se commettent, les receveurs n'en pourront être responsables.

Le conservateur seul est responsable des renseignements qu'il donne, suivant la règle formelle tracée par l'article 128 de la loi du 16 décembre 1851.

La différence du traitement provient de la différence qui existe entre

l'organisation des bureaux de l'enregistrement, organisme purement fiscal formé d'éléments divers ne portant pas tous la marque de la certitude, tandis que l'appareil hypothécaire est destiné par essence à ne se servir, pour éclairer les citoyens, que de documents authentiques :

3° Renouvellement des hypothèques légales.

Le privilège de l'exemption de renouvellement avant l'expiration de la quinzième année accordé aux inscriptions légales, article 90 de la loi du 16 décembre 1851 ne se justifie plus, si l'on veut limiter à une période déterminée les certificats à lever pour obtenir la certitude hypothécaire avant de contracter.

Les inscriptions susceptibles de renouvellement seront d'ailleurs assez rares.

Celles qui existent au profit des mineurs en remontant de vingt-deux ans sont périmées si elles n'ont pas été renouvelées; celles prises au profit des interdits ou des personnes placées dans les établissements d'aliénés n'ont en général qu'une courte durée; seules celles prises au profit des femmes mariées subsistent encore exceptionnellement après trente ans.

La liquidation de ce passé est réglée par les articles 6 et 7. Les inscriptions périmées pourront être effacées à des conditions faciles à remplir: les mineurs devenus majeurs produisent l'acte de naissance, d'émancipation ou de décès; les interdits ou leurs ayants droit, le jugement de main-levée ou l'acte de décès (Code civil, art. 512); les aliénés, un acte de notariété constatant la sortie de l'établissement ou un certificat du greffier constatant que la nomination de l'administrateur provisoire n'a pas été renouvelée (loi du 18 juin 1850-21 février 1873, art. 33); les femmes mariées, un acte de l'état civil établissant le décès de l'un des époux ou leur divorce.

Le troisième alinéa dudit article 6, en vue de sauvegarder pleinement les droits des incapables, impose au conservateur l'obligation de renouveler d'office les inscriptions qui ne seraient pas émargées d'une des causes de péremption ci-dessus énumérées, avant l'expiration de la trentième année.

4° Transcription des commandements et des exploits de saisie immobilière.

L'article 15 de la loi du 15 août 1854 n'attache d'effet à la transcription du commandement relativement aux articles 25, § 5 et 27 que pendant trente jours, mais elle ne frappe formellement cette transcription d'aucune péremption laquelle dépend de circonstances difficiles à démêler.

L'article 10 du projet amende l'article 15 en fixant à six mois la durée du commandement, il annule les effets, si dans ce délai, il n'est pas suivi d'un exploit de saisie.

La Commission s'est demandée s'il est utile de déclarer que le commandement, faute de transcription de l'exploit de saisie, dans les six mois, cesse de produire tout effet.

On aurait pu se contenter, il est vrai, de dire qu'il ne serait plus mentionné dans les certificats hypothécaires. Mais l'article 17 du Code de procédure frappe également de nullité le commandement non suivi, dans les six mois, d'un exploit de saisie. Il n'y a, dès lors, aucun inconvénient à maintenir le texte voté par le Sénat.

III. *Mesures destinées à faciliter le dégrèvement des immeubles.*

L'article 92 de la loi du 16 décembre 1851 porte que « 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. »

L'article 20 de la loi du 23 mars 1844, autorisant les juges à prononcer l'exécution provisoire de leurs décisions avec ou sans caution, la question se pose de savoir si les tribunaux peuvent prescrire l'exécution provisoire des jugements ordonnant la radiation des inscriptions et si les conservateurs des hypothèques sont tenus d'y obtempérer sans attendre l'expiration des délais d'opposition ou d'appel.

Se ralliant à l'opinion de la Cour d'appel de Bruxelles (3 nov. 1873), l'article 8 du projet adopte l'affirmative et supprime à l'article 92 les mots « en dernier ressort ou passé en force de chose jugée ».

En fait, il s'agit le plus souvent d'inscriptions destituées de tout effet, et dont le maintien dépend de la mauvaise volonté d'un créancier désintéressé ou qui, en matière de distribution de prix de vente, consignation ou non, n'arrive pas en ordre utile.

IV. — *Mesures destinées à assurer une désignation plus exacte et plus complète des personnes dans les documents hypothécaires.*

L'article 12 exige que les fonctionnaires et officiers publics certifient, soit dans le corps, soit en marge des actes d'après les registres de l'état civil ou les carnets de mariage, pour les personnes nées dans le royaume et les pays limitrophes, le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance des parents, et pour les autres d'après le passeport ou une pièce d'identité ou encore, au besoin, au moyen d'un acte de notoriété.

Il en sera de même en cas de renouvellement d'inscription contre un nouveau propriétaire.

Les certificats en notoriétés seront enregistrés gravés. Les extraits des registres sont exempts du droit de timbre.

Pour les jugements assujettis à une formalité hypothécaire, l'identification des parties sera constatée par un notaire.

A défaut d'exécution de ces dispositions, le conservateur aura le droit de refuser la formalité, sauf, dit le projet, recours en justice contre sa décision, comme de droit, et sans préjudice à l'application de l'article 132 de la loi du 16 décembre 1851, qui menace les conservateurs, qui abuseraient de leurs prérogatives, des peines les plus sévères.

Il n'est pas vraisemblable que, sous cette menace, un conservateur use jamais, par pur caprice, du pouvoir lui conféré par cet article. Il est probable, au contraire, qu'à défaut de sanction d'aucune sorte, la volonté du législateur ne sera pas exécutée.

V. — *Simplification de certaines formalités.*

Les simplifications dont il s'agit sont prévues aux articles 6, 2 et 3^e alinéa et à l'article 11, 2^e alinéa du projet — elles ne nécessitent aucune explication.

Dispositions transitoires.

L'article 14 du projet accorde un délai de trois ans pour les formalités dont l'inobservance produit la péremption ; de six mois pour ce qui regarde les commandements préalables à la saisie.

Ces délais sont amplement suffisants, d'autant plus que les conservateurs sont appelés par le projet à coopérer dans une large mesure à la mise en pratique du régime imposé.

Division des grands bureaux d'hypothèques.

Les motifs du sectionnement de certains bureaux sont exposés trop souvent pour que nous nous croyons obligés de les reprendre dans ce rapport, ils sont d'ailleurs connus de tous. Le rapport de la commission spéciale du 10 avril 1908 (session 1907-1908, n° 160), aboutit aux conclusions proposées par le gouvernement.

Il résulte des observations qui précèdent que les membres de la Commission ont été unanimement d'accord sur les principes des modifications visés par le projet de loi.

Les critiques ont porté sur la rédaction qui n'a pas toujours rendu avec la précision voulue la pensée du législateur.

Lorsqu'à l'article 2 du projet on lit qu'aucune demande ne sera reçue dans les tribunaux qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription du *titre de l'acquisition* dont l'annulation ou la révocation est demandée et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre *transcrit*, les mots *de l'acquisition* paraissent inutiles et même dangereux, puisqu'ils paraissent exclure les titres déclaratifs de propriété.

Quant au mot « transcrit », on s'est demandé s'il n'aurait pas suffi de mettre simplement « titre » — on ne conçoit pas, en effet, une inscription à côté d'un titre non transcrit, puisqu'il n'y aurait pas transcription — il est à remarquer, que le but est d'avertir les tiers que cette transcription soit faite. Si on supprimait le mot « transcrit », on pourrait paraître viser la transcription de la demande d'annulation en marge du titre même, lequel repose en l'étude du notaire qui l'a reçu et ne peut le communiquer aux tiers.

A l'article 6, les mots : *en tout cas*, ne rendent pas l'idée qu'ils veulent exprimer. Il semble, en effet, que les mots *en tout cas* doivent s'entendre dans ce sens que pour les aliénés et les femmes mariées, par exemple, les inscriptions devant subsister dans certains cas, bien au delà de 30 ans, elles ne devront être renouvelées que la 30^e année. Les mots : *en toute hypothèse*, rendraient plus clairement cette exception à la règle générale.

Pour rencontrer une observation présentée à l'article 10, il suffira de faire remarquer que le projet ne vise que les inscriptions hypothécaires et les suites données à celles-ci. Lorsque l'article dit donc que les commandements cessent de produire tout effet, l'article ne vise évidemment que les effets de la transcription sans plus. A ceux qui craignent une confusion entre ces effets et les autres effets du commandement au point de vue de la procédure, on peut faire remarquer que l'article 17 du Code de procédure enlève également tout effet à un commandement non suivi dans les six mois d'un exploit de saisie.

Quoi qu'il en soit, l'article aurait été plus clair si on l'avait libellé : Le commandement doit être suivi, dans les six mois, d'un exploit de saisie dûment transcrit, nonobstant, le cas échéant, l'opposition du débiteur ; à défaut de quoi *il est périmé*.

Si les observations qui précèdent peuvent paraître de pur style, il n'en est pas de même des observations présentées en l'article 13.

Tel qu'il est libellé, l'article doit signifier : que les officiers publics sont tenus, comme les receveurs de l'enregistrement et des droits de succession, à donner les indications à tout intéressé.

Ce n'est évidemment pas cela qu'on a voulu.

Le texte du paragraphe 2 proposé comme amendement au projet du gouvernement portait : De leur côté, les officiers publics chargés de donner l'authenticité aux actes auront pour devoir d'indiquer le titre de propriété des vendeurs, échangistes, donateurs, copartageants et affectants, à peine d'une amende de 25 francs exigibles lors de l'enregistrement des actes.

Ce qu'on voulait, c'est obliger les notaires à renseigner dans les actes *qu'ils passent*, le titre de propriété, etc.

C'est ce que l'article ne dit pas ou ne dit pas explicitement. Faut-il aller jusqu'à proposer un nouveau texte, ou l'insertion dans la loi d'un article 13bis, pour bien marquer les deux situations ?

Peut-il suffire d'une interprétation définitive acceptée par la Chambre ?

La Chambre aura à décider si les critiques formulées sont de nature à nécessiter le renvoi du projet au Sénat.

Le Rapporteur,

ALPH. VERSTEYLEN.

Le Président,

FL. VAN CAUWENBERGH.

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 7 MAART 1913.

Ontwerp van wet brengende wijzigingen in de hypotheekwet en in de wet op de gedwongen onteigening en regelende opnieuw de inrichting van de bewaaring der hypotheken ⁽¹⁾.

VERSLAG

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

MIJNE HEEREN,

Het vraagstuk van de hypotheekhervorming is in de Kamer te berde gebracht sedert 5 Mei 1900. Toen werd door den heer Hoyoïs ingediend een eerste voorstel, dat verviel ten gevolge van de ontbinding der Kamers.

Dit voorstel werd, eenigszins gewijzigd, opnieuw ingediend den 16^{en} October 1901 — en intusschentijd, op 30 Januari 1901, diende de heer Hoyoïs een ander wetsvoorstel in, houdende splitsing van sommige groote kantoren der hypotheken.

In het voorstel van 16 October 1901 was eene volledige hervorming van ons hypotheekstelsel voorzien — het had ten doel, de verplichte inschrijving van alle goederen; de nauwkeurige en kadastrale beschrijving van elk perceel in de stukken die, evenals de hypotheken, moeten openbaar gemaakt worden; de algemeene en verplichte bekendmaking van alle overdrachten onder levenden of bij overlijden; de vereeniging van den dienst van het kadaster met dien van de hypotheek, ten einde door deze gewenschte vereeniging eene zakelijke en tevens persoonlijke bekendmaking te verwezenlijken.

Al verklaarde de Bijzondere Commissie dat zij instemde met de voorgestelde wijzigingen, toch was zij van oordeel dat, vermits de opgeworpen vraagstukken zoo veelzijdig waren, het verkieslijk was dat de Regeering zelve den aangeduiden weg zou inslaan. Ook hoorde men telken jare, bij de beraadslaging over de begrootingen, de leden, die zich verklaarden voor de hervorming, de aandacht van de Kamer, van de Bijzondere Commissie en van de Regeering inroepen op het gewichtige van het aanhangige vraagstuk.

(1) Wetsvoorstel, door den Senaat toegezonden, n^o 154.

(2) De Commissie bestond uit de heeren Van Cauwenbergh, voorzitter, Brunet, Hoyoïs, Mabilie, Rosseeuw, Van de Walle en Versteylen.

De zaak werd verder bestudeerd.

Een beter lot was beschoren aan het ontwerp van wet, dd. 30 Januari 1901, tot herziening van artikel 2 der wet van 21 Ventôse jaar VII, betreffende de inrichting van de bewaring der hypothecken.

Eenparig besloot de Bijzondere Commissie tot splitsing van sommige kantoren; zij oordeelde dat het raadzaam ware, het kantoor te Brussel te onderverdeelen in drie kantoren, en deed het voorstel de Regeering te *machtigen* om die van Charleroi, Luik, Bergen en Antwerpen te splitsen in twee kantoren.

Het verslag werd op 10 April 1908 overgelegd; nog steeds wacht het op behandeling door de Kamer.

Men wist dat door het hoofdbestuur der registratie was opgemaakt een ontwerp tot gedeeltelijke hervorming.

Op 12 December 1912 diende de achtbare heer Levie, Minister van Financiën, bij den Senaat een ontwerp in, dat op 19 Februari werd goedgekeurd door de hooge vergadering en thans bij de Kamer aanhangig is.

* * *

In hare Memorie van Toelichting zegt de Regeering — en haar oordeel wordt door den Senaat bevestigd — dat het oogenblik niet gekomen is om aan de Wetgeving een ontwerp tot grondige hervorming voor te leggen, vermits het onderzoek van het vraagstuk is opgedragen aan de Commissie tot herziening van het Burgerlijk Wetboek.

Toch acht zij dat, van stonden aan, sommige hervormingen dringend noodig zijn.

Het ontwerp, waarover de Kamer te beraadslagen heeft, strekt :

1° Om het eigendomsrecht en de kredietverrichtingen te bevestigen (art. 1, 3, 13, 2° lid.);

2° Om de onmisbare hypothecaire inlichtingen ten einde met volle zekerheid te onderhandelen, te beperken tot een bepaalden tijd (art. 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12 en 13, 1^{ste} lid.);

3° Om de ontlasting van den onroerenden eigendom te vergemakkelijken (art. 8);

4° Om te bewerken dat de personen nauwkeurig worden aangeduid in de hypothecaire akten en stukken (art. 12);

5° Om sommige vormvereischen te vereenvoudigen (art. 6, 2° en 3° lid, 11, 2° lid).

I. Bevestiging van het eigendomsrecht en van de kredietverrichtingen.

De eerste vereischte om het eigendomsrecht te bevestigen is het te bewijzen door authentieke titels, bekendgemaakt door de hypothecaire overschrijving. Hoe meer de bekendmaking gewaarborgd wordt, des te steviger zal het grondkrediet gevestigd zijn.

De artikelen 1 en 3 van het ontwerp gaan uit van dit beginsel : artikel 1, doordien het verplicht de authentieke akten over te schrijven; artikel 3, wijl het de bepaling van artikel 5, 1° lid, der wet van 16 December 1851

uitstrekt tot de overdracht van den hypothecairen rang, alsmede tot het geven in onderpand van eene bevoorrechte of van eene ingeschreven hypotheaire schuldvordering

Naar luid van dat lid, kan de afstand of de overdracht van ene schuldvordering van dien aard niet worden ingeroepen tegen derde personen, zoo die afstand niet blijkt uit authentieke stukken en niet openbaar is gemaakt door eene vermelding in den vereischten vorm op den kant der overschrijving.

Deze gelijkstelling bestond reeds in de praktijk en is bevestigd door de rechtspraak (Arrest, Luik, 6 Augustus 1859, en Rechtbank te Gent, 30 November 1897).

Door het bepaalde in het ontwerp wordt alle betwisting uit den weg geruimd.

Het 2^{de} lid van het 1^{ste} artikel luidt :

« De notarissen en al degenen, openbare ambtenaren of anderen, die gelast zijn authenticiteit te geven aan de akten ».

De Commissie heeft zich afgevraagd, wie die *openbare ambtenaren of anderen* zijn, door den tekst der wet bedoeld.

In zijne uitleggingen ter Senaatsvergadering van 19 Februari 1913, zegde de Minister : « Ziehier dus het stelsel dat zal volgen uit de amendementen, welke ik den Senaat verzoek goed te keuren : Voor de akten zijn de notarissen, burgemeesters, gouverneurs, ontvangers der registratie, enz. verplicht de overschrijving te vergen ».

Nu blijft nog te onderzoeken wat dit *enz.* beteekent.

Welke ambtenaren zijn verplicht de formaliteit van de overschrijving te eischen, behalve degenen die door den achtbaren Minister zijn aangeduid? Wellicht ware het gevaarlijk eene volledige opsomming te geven; ook schijnt het verkieslijk zich te bepalen tot de beginselen, uitgedrukt bij den aanvang van dit artikel.

Door « openbaar ambtenaar » dient men dus te verstaan niet enkel de ministerieele ambtenaren (notarissen, deurwaarders), maar ook alle openbare ambtenaren, zoowel die van de bestuurlijke als van de rechterlijke orde, bevoegd om zekere akten te verlijden of te sluiten, zekere geschriften te houden, die moeten gelden als bewijs.

De akten, opgemaakt door ambtenaren die handelen binnen de palen van hun ambt, zijn authentiek, zonder dat men dient na te gaan of de openbare ambtenaar, die ze opmaakt, rechterlijk, niet rechterlijk of bestuursambtenaar is. (*Pand. belges*, v^o *Acte authentique*.)

Deze ambtenaren zijn dus gehouden de formaliteit van de overschrijving te vorderen binnen den bepaalden tijd.

Het ontwerp Hoyois voorzag eene boete van 10 frank voor elken dag uitstel. Daarvan zag de Regeering af uit inschikkelijkheid ten aanzien van het notariaat, alsook omdat het de rechten van derden genoegzaam gevrijwaard acht : 1^o door de tuchtmaatregelen, te nemen door de kamers der notarissen; 2^o door de bekrachtiging volgende uit de burgerlijke verantwoor-

delijkheid, welke niet meer kan betwist worden, vermits de verplichting wordt bepaald door de wet.

Het derde lid van het eerste artikel der wet bepaalt dat de termijn voor de overschrijving wordt gebracht op drie maanden, wanneer de akte moet worden overgeschreven in twee of meer kantoren. In dit geval kan de formaliteit worden gevraagd in elk van de daartoe bevoegde kantoren, op overlegging van een letterlijk uittreksel, waarop de volledige tekst van de akte is weergegeven met uitsluiting van de omstandige beschrijving der onroerende goederen buiten de circonscriptie gelegen. Men zou kunnen bijvoegen dat deze uitsluiting eveneens geldt voor de bedingen en bepalingen, welke deze onroerende goederen uitsluitend betreffen.

Het voordeel van de overschrijving bij uittreksels zal vooral blijken in zake van deeling, indien deze geschiedt voor goederen gelegen in verschillende arrondissementen.

II. Beperking, tot een bepaalden termijn, van de hypothecaire inlichtingen, noodig om met volle zekerheid te handelen. (Art. 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 en 13, 1^{ste} lid.)

Onder het bestaande stelsel moet men, zoo men hypothecaire zekerheid verlangt, onveranderlijk opklimmen tot 1 Januari 1852, om na te gaan de titels van eigendom en de lasten van allen aard die ze kunnen bezwaren.

Daartoe behoeven de particulieren de aaneenschakeling van de eigendommen te vormen, te rekenen van 1 Januari 1852, en de hypotheekbewaarders moeten het stamboek van het eigendom opmaken voor gansch dit tijdvak, ja soms honderden titels doorsnuffelen, omdat er geen duidelijke aanwijzing van de eigenaars bestaat.

1^o Eisch tot vernietiging of herroeping van zakelijke rechten op onroerende goederen.

Artikel 3 der wet van 16 December 1851 eischt dat op den kant van de overschrijving der betwiste akte worde ingeschreven elke vraag tot vernietiging of herroeping. Het vonnis, waarbij de vernietiging of de herroeping der akte wordt uitgesproken, heeft echter eene terugwerkende kracht: het vernietigt insgelijks de akten van beschikkingen welke op de eerste volgen. (BELTJENS, d. 6, blz. 296).

De vordering behoort dus vermeld te worden niet alleen op den kant van de betwiste akte, maar ook op den kant van den laatst overgeschreven titel, opdat derde personen gemakkelijker worden ingelicht over het onzekere van den titel van den tegenwoordigen eigenaar. Dit wordt vereischt door de artikelen 2 en 4 van het ontwerp.

2^o Vernieuwing van conventionele hypotheeken.

Onder het bestaande stelsel kunnen de hypotheeken, bij overeenkomst aangegaan, voor onbepaalden tijd worden vernieuwd ten laste van de eigenaars die de hypotheek hebben aangegaan. Daaruit volgt dit erg

nadeel, dat zoo het bezwaarde goed aan een anderen eigenaar overgaat, er te vergeefs zou gezocht worden naar deze inschrijvingen onder den naam van den tegenwoordigen bezitter van het bezwaarde goed. Deze kan men er enkel vinden, zoo hij, erfgenaam van den pandgever zijnde, de inschrijvingen tegen hem werden vernieuwd, of zoo hij, het bezwaarde goed aangekocht hebbende, de schuld heeft erkend en vernieuwd te zijnen laste.

In dezen toestand wordt verbetering gebracht door artikel 5; het bepaalt inderdaad: Is het bezwaard onroerend goed op eenigerlei wijze in andere handen overgegaan, dan moeten, voordat dertig jaren verlopen zijn te rekenen van de overschrijving van den titel van verkrijging of van het openvallen der erfenis, de inschrijvingen worden vernieuwd met vermelding van den nieuwen eigenaar.

Hieruit volgt dat, om geldig te kunnen vernieuwd worden, elke conventionele hypotheek noodzakelijk moet worden ingeschreven de eerste of de tweede maal ten laste van den nieuwen eigenaar, *voordat dertig jaren verlopen zijn* te rekenen van de overschrijving van zijn titel van verkrijging of van het openvallen der erfenis, indien hij het onroerend goed heeft geërfd.

Ten einde de zaak te vergemakkelijken ingeval van mutatiën die elkander opvolgen, bepaald het 3^e lid van artikel 5 dat de hernieuwing, met vermelding van den tweeden of van een volgenden verkrijger gedaan voordat dertig jaren verlopen zijn, de noodzakelijkheid van alle hernieuwing tegen de vroegere verkrijgers uitsluit.

Uit deze bepalingen blijkt, dat elke aanvraag om getuigschrift betreffende een tijdsverloop van dertig jaren, moet leiden tot ontdekking van de bestaande inschrijvingen.

Nu blijft nog te vinden een middel tot gemakkelijke ontdekking van den oorsprong der bezwaarde goederen en van den naam der personen die ze gedurende de dertig jaren hebben bezeten; ten welken titel het ook zij.

De lasten volgen het goed, in welke handen het ook weze (art. 41, wet van 16 December 1851). Dit is een grondbeginsel, doch in de hypothecaire geschriften bestaat niet het spoor van den overgang der hypotheek van den vroegeren eigenaar op den nieuwen.

Onder een stelsel van algemeene, verplichte bekendheid der hypotheeken, zooals was voorzien in het voorstel van den heer Hoyoïs (16 October 1901), zou de rekening van elken eigenaar in het analytisch boek, ingevoerd bij artikel 8 van dat voorstel, den eigendomstitel van om 't even welk goed aanduiden, alsmede de lasten die het bezwaren.

Doch dat stelsel wordt niet aangenomen door het ontwerp der Regeering. Welnu, bij het eerste artikel der wet van 16 December 1851, dat niet is gewijzigd, wordt ingevoerd een stelsel van bekendheid alleen beperkt tot de authentieke akten van overdracht of aangifte van zakelijke onroerende rechten. De mutatiën bij overlijden en de onderhandsche akten, niet in rechten of ten overstaan van een notaris erkend, ontgaan alle hypothecaire bekendheid, evenals andere soorten van akten, vonnissen of arresten, waarvan de bekendmaking nut kan opleveren voor derde personen. Zoo komt het, dat deze laatsten onoverkomelijke bezwaren ontmoeten voor het

opmaken van de lijst der eigenaars van een bepaald goed, die elkander opvolgden sedert 1 Januari 1852.

Totdat er een stelsel van meer algemeene bekendmaking zij ingevoerd,—wat dringend blijkt uit een eenvoudig overzicht van den bestaanden toestand—verplicht de Regeering, bij artikel 13, § 1, de ontvangers der registratie en der erfenisrechten aan iederen belanghebbende, op zijn verzoek, kennis te geven van de titels van eigendom der onroerende goederen, gelegen in het gebied van hun kantoor.

Deze inlichtingen kunnen opklimmen tot 1860, datum waarop het repertorium, dat ze bevat, tot stand kwam; in sommige gevallen wellicht tot 1852, door middel van het kadaster. Doch deze bronnen zijn maar betrekkelijk nauwkeurig; bijgevolg, zoo er missingen plaats hebben, kunnen de ontvangers daarvoor niet aansprakelijk worden gemaakt.

Alleen de bewaarder is aansprakelijk voor de door hem verstrekte inlichtingen, volgens den uitdrukkelijken regel bepaald bij artikel 128 der wet van 16 December 1851.

Deze verschillende handelwijze spruit voort uit het verschil tusschen de inrichting der registratiekantoren, eene louter fiskale instelling, bestaande uit onderscheiden bestanddeelen, die niet alle den stempel van zekerheid dragen, en tusschen het hypothecaire stelsel dat uit zijn aard strekt om zich, tot inlichting van de burgers, enkel te bedienen van authentieke stukken.

3^o *Vernieuwing van de wettelijke hypotheken.*

Het voorrecht van niet verplichte vernieuwing voordat het vijftiende jaar is verlopen, dat volgens artikel 90 der wet van 16 December 1851 wordt toegekend aan de wettelijke inschrijvingen, heeft geen reden van bestaan, zoo men een beperkten tijd wil stellen voor de getuigschriften, ten einde hypothecaire zekerheid te bekomen alvorens te onderhandelen.

Overigens zullen inschrijvingen, die kunnen vernieuwd worden, tamelijk zelden voorkomen.

De inschrijvingen, genomen ten behoeve van minderjarigen en opklimmende tot twee en twintig jaren, zijn verjaard, indien zij niet werden vernieuwd; die, welke genomen zijn ten behoeve van in interdictie gestelde personen of van personen geplaatst in krankzinnigengestichten, zijn doorgaans slechts van korten duur; die, welke genomen zijn ten behoeve van gehuwdevrouwen, blijven bij uitzondering bestaan na dertig jaren.

De verrekening van dit verleden wordt geregeld door de artikelen 6 en 7. De verjaarde inschrijvingen kunnen geschrapt worden mits gemakkelijk te vervullen voorwaarden: de minderjarigen, die mondig zijn geworden, leveren hunne akte van geboorte, ontvoogding of overlijden in; de in interdictie gestelde personen of hunne rechthebbenden, het vonnis van opheffing of de akte van overlijden (B. W., art. 512); de krankzinnigen, eene akte van bekendheid, bevestigend dat de persoon het gesticht heeft verlaten, of een getuigschrift van den griffier, vaststellend dat de benoeming van den voorloopigen beheerder niet werd vernieuwd (wet van 18 Juni 1850-21 Februari

1873, art. 33); de gehuwde vrouwen; eene akte van den burgerlijken stand, bewijzend het overlijden van een der echtgenooten of hunne echtscheiding.

Ten einde de rechten van onbevoegden volkomen te vrijwaren, verplicht het derde lid van gemeld artikel 6 den bewaarder der hypotheken, ambtshalve te vernieuwen de inschrijvingen, op welker kant niet is vermeld eene van de oorzaken der hierboven opgesomde oorzaken van het te niet gaan, voordat het dertigste jaar is verstreken.

4° Overschrijving van de bevelen en de exploiten tot beslag op onroerende goederen.

Volgens artikel 15 der wet van 15 Augustus 1854, blijft de overschrijving van het bevel betreffende de artikelen 23, § 3, en 27 slechts van kracht gedurende dertig dagen; doch het artikel past niet uitdrukkelijk op deze overschrijving eene tenietdoening toe; deze hangt af van moeilijk te ontwaren omstandigheden.

Artikel 10 van het ontwerp wijzigd artikel 15 door den geldigheidsduur van het bevel op zes maanden te bepalen; het bevel verliest zijne kracht wanneer het binnen dezen termijn niet wordt opgevolgd door een exploit van inbeslagneming.

De Commissie vroeg zich af of het nuttig was te verklaren, dat het bevel, bij gebreke aan overschrijving van het exploit van inbeslagneming binnen zes maanden, ophoudt al zijne kracht te hebben.

Men zou zich weliswaar hebben kunnen vergenoegen met te zeggen dat het niet meer zou vermeld worden in de hypothecaire getuigsschriften. Doch artikel 17 der wet van 15 Augustus 1854 dreigt insgelijks met nietigheid het bevel dat niet binnen zes maanden wordt opgevolgd door een exploit van inbeslagneming. Tegen het behouden van den tekst van den Senaat bestaat dus geen bezwaar.

III. Maatregelen tot vergemakkelijking van de ontlasting der onroerende goederen.

Artikel 92 der wet van 16 December 1851 luidt dat « de inschrijvingen » doorgehaald of verminderd worden met de toestemming van de belanghebbende partijen, die daartoe rechtsbekwaamheid hebben, krachtens een vonnis in laatste aanleg gewezen of in kracht van gewijsde gegaan ».

Daar artikel 20 der wet van 23 Maart 1841 aan de rechters de macht toekent de voorloopige tenuitvoerlegging van hunne beslissingen met of zonder borg uit te spreken, rijst de vraag of de rechtbanken de voorloopige tenuitvoerlegging mogen voorschrijven van de vonnissen die de doorhaling der inschrijvingen bevelen, en of de bewaarders der hypotheken gehouden zijn eraan gevolg te geven zonder het verloop af te wachten van de termijnen voor verzet of hooger beroep.

Artikel 8 van het ontwerp sluit zich aan bij de meening van het Hof van Beroep te Brussel (5 nov. 1873) en laat uit artikel 92 de woorden weg: « in laatste aanleg gewezen of in kracht van gewijsde gegaan ».

Feitelijk geldt het meestal inschrijvingen, van alle kracht ontbloot en waarvan de handhaving afhangt van den kwaden wil van een schuldeischer die reeds werd vergoed of die ingeval van verdeeling van den verkoopprijs, consignatie of niet, niet in dienenden rang komt.

IV. *Maatregelen tot nauwkeurigere, en vollediger aanduiding van de personen in de hypothecaire oorkonden.*

Artikel 12 schrijft voor, dat de openbare ambtenaren en beambten waarmerken, hetzij in den tekst, hetzij aan den voet der akten, volgens de registers van den burgerlijken stand of de trouwboekjes voor de personen geboren in het Rijk of in de naburige landen, den naam, de voornamen, plaats en datum van geboorte (der ouders), en voor de anderen volgens den reispaas of een identiteitsstuk of ook nog, desnoods, door middel van eene akte van bekendheid.

Hetzelfde geldt voor het geval van vernieuwing van inschrijving tegen een nieuwen eigenaar.

De getuigschriften en akten van bekendheid worden gratis geregistreerd, en de uittreksels uit de registers zijn vrij van het zegelrecht.

Voor de vonnissen, onderworpen aan eene hypothecaire formaliteit, geschiedt het vaststellen van de identiteit der partijen door een notaris.

Bij gemis van uitvoering van deze bepalingen heeft de bewaarder het recht de formaliteit te weigeren, behoudens — zegt het ontwerp — beroep bij het gerecht tegen zijne beslissing, volgens recht, en onverminderd de toepassing van artikel 152 der wet van 16 December 1851, dat de bewaarders, die misbruik maken van hunne voorrechten, met de strengste straffen dreigt.

Het is niet waarschijnlijk dat onder deze bedreiging een bewaarder ooit, uit louter grilligheid, gebruik zal maken van de hem door dit artikel toegekende macht. Men moet integendeel eerder onderstellen dat, bij gemis van eenige strafbepaling, de wil van den wetgever niet zal uitgevoerd worden.

V. *Vereenvoudiging van zekere vormvereischten.*

Bedoelde vereenvoudigingen worden voorzien bij de artikelen 6, 2^o en 3^o lid, en 11, 2^o lid van het ontwerp; zij behoeven geen verder betoog.

Overgangsbepalingen.

Artikel 14 van het ontwerp verleent eenen termijn van drie jaar voor de formaliteiten waarvan de verzuiming ophouding van kracht voor gevolg heeft, en van zes maanden voor de bevelen die aan een beslag voorafgaan.

Deze termijnen zijn lang genoeg, te meer daar de bewaarders door het ontwerp worden aangeduid om in ruime mate hunne hulp te verleen tot het in praktijk stellen van het opgelegde stelsel.

Splitsing der groote hypotheekkantoren.

De redenen tot splitsing van zekere hypotheekkantoren werden al te dikwijls uiteengezet om er in dit verslag nog op terug te komen; ze zijn overigens door allen gekend. Het verslag van de Bijzondere Commissie, van 10 April 1908 (zittingsjaar 1907-1908, n^o 160), komt ten slotte tot de door de Regeering voorgestelde besluiten.

Uit voorgaande aanmerkingen blijkt, dat de leden der Commissie liet allen eens waren omtrent het beginsel van de door het wetsontwerp bedoelde wijzigingen.

Er waren bezwaren tegen den tekst, die niet steeds met de gewenschte nauwkeurigheid de gedachte van den wetgever vertolkte.

Wanneer men in artikel 2 van het ontwerp leest dat geen eisch wordt ontvangen in de rechtbanken dan na te zijn ingeschreven op den kant der overschrijving van den « titel van verkrijging » waarvan de vernietiging of de herroeping verzocht wordt, en, bij voorkomend geval, op den kant der overschrijving van den laatst overgeschreven titel, dan komen de woorden « van verkrijging » als nutteloos en zelfs gevaarlijk voor, daar zij de titels, die verklaring van eigendom bevatten, schijnen uit te sluiten.

Betreffende het woord « overgeschreven » vroeg men zich af, of het niet volstond enkel « titel » te schrijven. Men stelt zich inderdaad eene inschrijving naast een niet overgeschreven titel niet voor, omdat er dan geen overschrijving zou bestaan.

Er dient te worden aangemerkt dat bedoeld wordt, de derde personen te verwittigen opdat de overschrijving geschiede. Laat men het woord « overgeschreven » weg, dan zou men den schijn kunnen hebben, de overschrijving te bedoelen van den eisch tot vernietiging op den kant van den titel zelf, welke laatste berust ter studie van den notaris die de akte verleeden heeft en deze niet aan derden mag mededeelen.

Bij artikel 6 vertolken de woorden : « in elk geval » niet de gedachte die zij willen uitdrukken. Het schijnt inderdaad dat de woorden : « in elk geval » moeten verstaan worden in dezen zin dat, daar voor de krankzinnigen en voor de gehuwde vrouwen, bij voorbeeld, de inschrijvingen in zekere gevallen veel langer dan dertig jaar moeten blijven bestaan, zij slechts na het dertigste jaar moeten worden vernieuwd. De woorden : « in elke onderstelling » zouden duidelijker deze uitzondering aan den algemeenen regel bepalen.

Om te antwoorden op eene opmerking bij artikel 10 in het midden gebracht, volstaat het te doen aanmerken dat het ontwerp enkel de hypothecaire inschrijvingen en de gevolgen, die eraan gegeven worden, bedoelt. Wanneer dus het artikel zegt dat de bevelen ophouden eenige kracht te hebben, doelt het klaarblijkelijk enkel op de gevolgen van de overschrijving zonder meer. Voor hen, die een verwarring vreezen tusschen deze gevolgen en de andere gevolgen van het bevel met betrekking tot de procedure, geldt de aanmerking dat artikel 17 van de wet op de gedwongen

onteigening ook alle kracht ontzegt aan een bevel ~~hetwelk~~ niet binnen zes maanden opgevolgd wordt door een exploit van inbeslagneming.

Wat er ook van zij, het artikel ware duidelijker geweest, hadde men het doen luiden als volgt : Het bevel moet, binnen zes maanden, opgevolgd worden door een behoorlijk overgeschreven exploit van inbeslagneming, niettegenstaande, zoo dit voorkomt, verzet vanwege den schuldenaar; bi gebreke waarvan « het vervalt ».

Voorgaande opmerkingen kunnen worden aangezien als opmerkingen van opstel, doch dit is niet het geval met de opmerkingen gedaan bij artikel 13.

Zooals dit artikel luidt, moet het beduiden « dat de openbare ambtenaren gehouden zijn, zooals de ontvangers der registratie en der erfenisrechten, aanduidingen te geven aan alle belanghebbenden. »

Dit is klaarblijkelijk niet wat men heeft bedoeld.

De tekst van het tweede lid, als amendement op het ontwerp der Regeering voorgesteld, luidde : « Hunnerzijds hebben de openbare ambtenaren, die gelast zijn authenticiteit te geven aan de akten, tot plicht aan te duiden den eigendomstitel der verkoopers, ruilers, schenkers, mededeelgerechtigden en verpanders op straf van eene boete van 25 frank invorderbaar bij de registreering der akten ».

Men wilde dat de notarissen in de akten, « die zij verlijden », de titels van eigendom, enz. zouden vermelden.

Dit is juist wat het artikel niet zegt, of althans niet uitdrukkelijk zegt. Is het noodig, daarom een nieuwen tekst voor te stellen of een artikel 13^{bis} in de wet te lassen, ten einde de beide toestanden duidelijker te verklaren?

Kan eene definitieve verklaring, door de Kamer aangenomen, daartoe volstaan?

De Kamer zal beslissen of de aangevoerde bezwaren van zulken aard zijn dat het ontwerp naar den Senaat dient te worden teruggezonden.

De Verslaggever,

ALPH. VERSTEYLEN.

De Voorzitter,

FL. VAN CAUWENBERGH.

