

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1957-1958.

19 DECEMBER 1957.

WETSVOORSTEL

houdende aanvulling van artikel 76
van de hypothecaire wet.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Luidens artikel 76 van de hypothecaire wet kan de bedongen hypotheek slechts worden toegestaan door een authentieke akte of door een in rechte of voor notaris erkende onderhandse akte.

De belofte van hypotheekverlening is echter een geldige overeenkomst die bij onderhandse akte kan worden toegestaan.

Wanneer nochtans diegene die hypotheekverlening heeft beloofd aan zijn verbintenis tekort komt, bevindt de schuldeiser zich in de onmogelijkheid om de gedwongen uitvoering van de aangegane verbintenis te verkrijgen.

Van de rechtbank kan hij desnoods schadevergoeding bekomen of veroordeling tot terugbetaling van de schuldvordering doch de rechtbank beschikt over geen enkel middel om diegene die hypotheek beloofde, rechtstreeks te dwingen zijn verbintenis na te leven.

Rechtspraak en rechtsleer verklaren immers eensgezind dat de rechtbank niet kan beslissen dat het te wijzen vonnis als akte van hypotheekverlening zal gelden. (De Page : *Droit Civil*, T. VII/1, n° 727; Hof van Cassatie 21 januari 1901, Pas. 1901 — I — 113).

Deze toestand laat niet na bezwaren te vertonen namelijk in de gevallen waar diegene die hypotheek beloofde een andere persoon is dan de schuldenaar.

Het is gemakkelijk aan die toestand te verhelpen door artikel 76 van de hypotheekwet aan te vullen met een beschikking die aan de rechtbank de mogelijkheid verleent te verklaren dat het vonnis zal gelden als hypotheekakte.

Het huidige wetsvoorstel strekt daartoe.

Chambre des Représentants

SESSION 1957-1958.

19 DÉCEMBRE 1957.

PROPOSITION DE LOI

complétant l'article 76 de la loi hypothécaire.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Aux termes de l'article 76 de la loi hypothécaire, l'hypothèque conventionnelle ne peut être consentie que par acte authentique ou par acte sous seing privé reconnu en justice ou devant notaire.

La promesse d'hypothèque est pourtant un contrat valable, qui peut être consenti par acte sous seing privé.

Toutefois, en cas d'inexécution de la promesse d'hypothèque, le créancier se trouve dans l'impossibilité d'obtenir l'exécution forcée de l'engagement.

Il pourra tout au plus obtenir en justice des dommages-intérêts ou la condamnation au remboursement de la créance, mais le juge ne dispose d'aucun moyen pour contraindre directement celui qui a promis hypothèque, à s'exécuter.

En effet, la doctrine et la jurisprudence sont unanimement d'accord que le tribunal ne peut décider que le jugement à intervenir tiendra lieu d'acte hypothécaire (De Page : *Droit Civil*, D. VII/1, n° 727; Cass. 21 janvier 1901, Pas. 1901 — I — 113).

Cette situation présente des inconvénients, notamment dans les cas où celui qui a promis hypothèque est une autre personne que le débiteur.

Il est aisé de remédier à cet état de choses en complétant l'article 76 de la loi hypothécaire par une disposition permettant au tribunal de décider que son jugement tiendra lieu d'acte hypothécaire.

Tel est l'objet de la présente proposition.

WETSVOORSTEL

Enig Artikel.

Aan artikel 76 van de hypothecaire wet van 16 december 1851 wordt een derde lid toen gevoegd dat luidt als volgt :

Wanneer diegene die hypotheek beloofde zijn verbintenis niet nakomt, kan de rechter beslissen dat het vonnis zal gelden als akte van hypotheekverlening.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

L'article 76 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 est complété par un troisième alinéa, libellé comme suit :

Lorsque celui qui a promis hypothèque ne s'exécute pas, le juge peut décider que le jugement tiendra lieu d'acte hypothécaire.

J. MERTENS de WILMARS.
