

Chambre des Représentants

SESSION 1981-1982

4 FÉVRIER 1982

PROPOSITION DE LOI

modifiant l'article 10 de la loi hypothécaire

(Déposée par M. Grafé)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il ressort de la pratique du prêt hypothécaire qu'une créance garantie par un terrain à bâtir peut s'avérer irrécouvrable lorsque, à la suite d'une approbation ou d'une modification d'un plan de secteur, la parcelle ainsi grevée perd sa qualité de terrain à bâtir.

En effet, il ne nous paraît pas que le créancier hypothécaire puisse, en ce cas, en vue d'obtenir l'indemnité prévue par les articles 36 à 38 de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du 29 mars 1962, invoquer l'article 10, alinéa 2, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 qui règle l'affectation de l'indemnité due en cas de perte ou de détérioration de l'objet grevé.

Il pourrait, il est vrai, exercer l'action oblique, en application de l'article 1166 du Code civil. Il importe toutefois d'observer qu'en cas de faillite du propriétaire du bien grevé, l'indemnité ainsi réclamée tomberait dans le patrimoine du failli et bénéficierait à la masse des créanciers.

Outre le cas de la modification du plan de secteur, d'autres cas de pertes de valeur d'immeubles grevés d'un privilège ou d'une hypothèque peuvent se présenter donnant lieu à une indemnisation, et ce, en vertu de législations existantes ou futures.

La sauvegarde du crédit hypothécaire exige, en conséquence, une disposition législative modifiant le 2^e alinéa de l'article 10 de la loi hypothécaire.

J.-P. GRAFE

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1981-1982

4 FEBRUARI 1982

WETSVOORSTEL

tot wijziging van artikel 10 van de hypotheekwet

(Ingediend door de heer Grafé)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Uit de praktijk van de hypothecaire leningen blijkt dat een door een bouwgrond gedekte schuldvordering oninvorderbaar kan zijn wanneer die grond ingevolge de goedkeuring of de wijziging van een gewestplan geen bouwgrond meer is.

Het komt ons immers voor dat de hypothecaire schuldeiser in een dergelijk geval artikel 10, tweede lid, van de hypotheekwet van 16 december 1851 — waarbij de aanwending van de schadevergoeding wordt geregeld in geval van tenietgaan of beschadiging van het bezwaarde goed — niet kan invoeren om de in de artikelen 36 tot 38 van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw van 29 maart 1962 bedoelde schadevergoeding te verkrijgen.

Hij kan weliswaar, met toepassing van artikel 1166 van het Burgerlijk Wetboek, een indirecte vordering instellen. Er zij echter op gewezen dat de aldus gevorderde schadevergoeding in geval van faillissement van de eigenaar van het bezwaarde goed deel uitmaakt van het vermogen van de gefailleerde en bijgevolg de gezamenlijke schuldeisers ten goede komt.

Naast de wijziging van een gewestplan zijn er nog andere gevallen waarin een met voorrecht of hypotheek bezwaard goed een waardeverlies kan ondergaan dat, krachtens de vigerende of later in te voeren wetten, aanleiding kan geven tot schadevergoeding.

Ter vrijwaring van het hypothecair krediet dient het tweede lid van artikel 10 van de hypotheekwet derhalve te worden gewijzigd.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

L'article 10, alinéa 2, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 est remplacé par la disposition suivante :

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

14 janvier 1982.

J.-P. GRAFE

WETSVOORSTEL

Enig artikel

Het tweede lid van artikel 10 van de hypotheekwet van 16 december 1851 wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Hetzelfde geldt voor elke schadevergoeding die door derden mocht zijn verschuldigd wegens het tenietgaan, de beschadiging of het waardeverlies van het met voorrecht of hypotheek bezwaarde goed. »

14 januari 1982.