

**117. — 11 AVRIL 1889. — Arrêté par lequel le ministre de l'agriculture, de l'industrie et des travaux publics place la wateringue du Schuelensbroek sous la surveillance et la juridiction de l'administration provinciale du Limbourg.** (Monit. du 21 avril 1889.)

**118. — 13 AVRIL 1889. — Arrêté ministériel. — Classification de la mitraille d'acier, de fer ou de fonte.** (Monit. des 15-16 avril 1889.)

Le ministre des chemins de fer, postes et télégraphes (M. J. VANDENPEEREBOOM),

Vu..., etc.;

Arrête :

**ART. 1<sup>er</sup>.** La mitraille d'acier, de fer ou de fonte est rangée à la 4<sup>e</sup> classe et admise au tarif spécial n° 11.

**ART. 2.** Sont taxés comme *mitraille*, les vieux fers et aciers, mitraille de fer et d'acier, vieux projectiles en fer ou acier, vieux rails hors d'usage de chemins de fer et de mines, vieilles traverses hors d'usage, vieux bandages de roues hors d'usage et autres vieilles pièces de roues, déchets de fer et d'acier, déchets de fer-blanc.

**ART. 3.** Le présent arrêté sortira ses effets à partir du 1<sup>er</sup> mai prochain.

**119. — 15 AVRIL 1889. — Arrêté royal par lequel la chapelle d'Achterbosch, à Moll, est érigée en succursale et un traitement de 950 francs sera attaché à la dite succursale.** (Monit. du 19 avril 1889.)

**120. — 15 AVRIL 1889. — Arrêté royal par lequel la section de Rauw, à Moll, est érigée en succursale et un traitement de 950 francs sera attaché à la dite succursale.** (Monit. du 20 avril 1889.)

**121. — 15 AVRIL 1889. — Arrêté royal par lequel la chapelle de Tourinne-la-Chaussée est érigée en succursale et un traitement de 950 francs sera attaché à la dite succursale.** (Monit. du 21 avril 1889.)

**122. — 15 AVRIL 1889. — Arrêté royal par lequel l'église de la section de Peulis, à Rymenam, est érigée en succursale et un traitement de 950 francs sera attaché à la dite succursale.** (Monit. du 21 avril 1889.)

**123. — 15 AVRIL 1889. — Arrêté royal par lequel la chapelle de Bovenistier est érigée en succursale et un traitement de 950 francs sera attaché à la dite succursale.** (Monit. du 28 avril 1889.)

**124. — 15 AVRIL 1889. — Arrêtés royaux par lesquels il est créé dans chacune des communes d'Incourt et d'Oostacker un bureau de sous-perception des postes.** (Monit. du 28 avril 1889.)

**125. — 15 AVRIL 1889. — Loi apportant des modifications à l'article 80 de la loi hypothécaire (1).** (Monit. des 6-7 mai 1889.)

Léopold II, etc. Les Chambres ont adopté et nous sanctionnons ce qui suit :

**ARTICLE UNIQUE.** Le dernier paragraphe de l'article 80 de la loi du 16 décembre 1851 est remplacé par les dispositions suivantes :

L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert est valable; elle prend rang à la date de son inscription, sans égard aux époques de l'exécution des engagements pris

(1) Session de 1888-1889.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

*Annales parlementaires.* — Texte de la proposition de loi. Séance du 6 février 1889, p. 443. — Priso en considération. Séance du 15 février, p. 538.

*Documents parlementaires.* — Développement par M. Firmez. — Séance du 6 février 1889, p. 105-107. — Rapport. Séance du 21 mars, p. 130-131.

*Annales parlementaires.* — Discussion et adoption. Séance du 26 mars 1889, p. 780-793.

SÉNAT.

*Documents parlementaires.* — Rapport. Séance du 3 avril 1889, p. 13-14.

*Annales parlementaires.* — Discussion et adoption. Séance du 5 avril, p. 262-263.

par le créateur, laquelle pourra être établie par tous moyens légaux.

Le créateur conserve vis-à-vis des tiers le droit de disposer de l'hypothèque, même si des obligations imputables sur le crédit sont représentées par des titres négociables. Toutefois, le porteur de ces titres peut, par une opposition, suspendre les effets des actes de mainlevée ou autres qui porteraient atteinte à son droit.

L'opposition doit être signifiée au conservateur des hypothèques et au créateur et contenir élection de domicile dans l'arrondissement.

Le conservateur la transcrita en marge de l'inscription et mention de cette transcription sera faite au bas de l'original de l'exploit. L'opposition n'aura effet que pendant deux ans, si elle n'est renouvelée; il pourra en être donné mainlevée par simple exploit.

#### *Disposition transitoire.*

La disposition qui précède sera applicable aux ouvertures de crédit antérieures à la présente loi trois mois après sa publication.

Les mainlevées déjà données ou qui seront données pendant ces trois mois pourront recevoir effet après cette époque, s'il n'y a opposition, notifiée et mentionnée comme ci-dessus.

Promulguons, etc.

(Contresignée par le ministre de la justice,  
M. JULES LE JEUNE.)

I. — CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS. — PROPOSITION DE LOI. — DÉVELOPPEMENTS. — (Séance du 6 février 1889.)

Messieurs,

J'ai l'honneur de vous faire connaître les faits et les considérations qui me paraissent réclamer l'adjonction d'une disposition nouvelle à l'article 80 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851.

§ 1<sup>er</sup>. — Le contrat d'ouverture de crédit, garanti par des sûretés réelles, présente de grands avantages. Reconnu avec ses effets les plus étendus par l'article 80 de la loi hypothécaire et l'article 26 de la loi sur la lettre de change, il reçoit, dans les diverses formes qu'il peut prendre, de nombreuses applications.

Une difficulté très-grave a été récemment soulevée, non sur les conditions dans lesquelles ce contrat peut se former, ni sur ses effets, mais sur les moyens d'obtenir, lorsqu'il se dissout, la radiation des hypothèques qui y ont été attachées.

Aux termes de l'article 26 de la loi sur la lettre de change, « la propriété d'une lettre de change se transmet par voie d'endossement... avec les garanties hypothécaires qui y sont attachées. Si l'hypothèque a été consentie pour sûreté d'un crédit ouvert, les porteurs des effets créés ou négociés en vertu de cette ouverture de crédit ne pourront en profiter que jusqu'à concurrence du solde final du compte ».

Sauf la réduction qui peut résulter du concours sur la somme à laquelle s'élève le crédit garanti par l'hypothèque, celle-ci suit donc les effets imputables sur le crédit, de la même manière que si elle les garantissait directement.

Comment et par qui, lorsque l'opération prendra fin, pourra-t-il être donné mainlevée de l'hypothèque? Quand elle est donnée pour des effets déterminés, on peut, en reproduisant les effets, constater quel est le titulaire actuel du droit hypothécaire. Mais cette constatation devient impossible s'il s'agit, comme c'est le cas ordinaire, d'une ouverture de crédit obligeant le créateur à escompter ou à garantir des effets. Celui-ci peut transmettre les effets et, quand il donnera mainlevée, il pourra déclarer qu'il n'existe pas d'effets en circulation garantis par l'hypothèque, mais il ne pourra l'établir que par son affirmation. La preuve que cette affirmation est exacte est impossible; il n'est nul moyen de prouver un fait négatif; aucune preuve absolue ne peut être apportée qu'il n'existe pas en mains de tiers des effets non encore payés et, par conséquent, que le créateur est bien le maître de l'hypothèque.

Les conservateurs des hypothèques, qui ne radient que sous leur responsabilité, se refusent à le faire en face de l'incertitude où ils sont sur ce point. Ils disent avec raison qu'ils ne doivent radier que sur la preuve par titres que la mainlevée est donnée par le titulaire du droit hypothécaire, et que ce titulaire pouvant être un porteur d'effets inconnu, la mainlevée et les affirmations du créateur sont insuffisantes. Ils reconnaissent que les parties ne peuvent faire ni plus ni mieux, mais ils ne se croient pas tenus à engager leur responsabilité en corrigeant, à leurs risques, ce qui vient d'un vice de la loi.

Il résulte de là une situation qui compromet de nombreux et graves intérêts. Dans presque toutes les études notariales des grandes villes, il existe des actes de mainlevée paralysés par cette impossibilité de preuve. Les débiteurs qui se sont libérés ne peuvent recouvrer la liberté de leurs biens; ceux qui les vendent ne peuvent justifier à leurs acheteurs

*Commissaire Parol. Com. 19 mars 1889. 1.50*

que les biens sont quittes et libres et, par suite, en obtenir paiement du prix.

Ni les prévisions des actes, ni les interprétations de la jurisprudence ne peuvent remédier aux vices de cette situation.

L'intervention de la législation est nécessaire.

§ 2. — La solution que j'ai l'honneur de soumettre à la Chambre se limite à ce qu'exigent les difficultés à écarter. Elle maintient tous les textes de nos lois et ne modifie pas leurs principes : elle conserve aux porteurs d'effets tous les droits que la loi actuelle leur accorde, mais elle les oblige à se faire connaître s'ils veulent que la mainlevée ne se donne pas sans leur assentiment.

La sécurité de la propriété et des autres droits réels immobiliers repose sur la publicité des actes qui les concerne. Le but n'est atteint que s'il peut toujours être connu sur quel chef repose le droit de disposer de ces biens, de telle sorte qu'il y ait sûreté à traiter avec qui est indiqué dans les registres publics.

L'article 26 de la loi sur la lettre de change, en faisant suivre même les effets compris dans un crédit, ouvert par l'hypothèse garantissant le crédit, n'a pris aucune mesure pour rester dans les règles de la publicité immobilière.

La proposition de loi pare à cette lacune.

Celui qui a ouvert le crédit est seul connu dans les registres de la conservation des hypothèques comme titulaire de l'hypothèque; c'est à lui qu'il doit appartenir d'en disposer. Mais il faut permettre à celui qui, par la cession des effets, a acquis un droit à l'hypothèque, d'empêcher qu'elle ne disparaisse à son préjudice.

La proposition lui donne, à cet égard, un moyen d'une extrême simplicité. Il lui suffit d'une simple opposition en mains du conservateur. Cette opposition sera notifiée à celui qui a ouvert le crédit pour qu'il sache qu'il ne peut consentir de mainlevée; elle contiendra élection de domicile dans l'arrondissement, pour rendre faciles les demandes en mainlevée de l'opposition.

§ 3. — On voit combien le système proposé rendra facile la mainlevée des hypothèques données pour sûreté des crédits ouverts; elle se fera, sauf opposition, dans les mêmes conditions que celle des hypothèques données pour dettes déterminées.

Mais n'est-il pas à craindre qu'il y ait, contre les porteurs d'effets, abus du droit conservé au créancier, malgré la cession des effets?

Il est probable qu'il ne sera presque jamais usé du droit d'opposition. Les porteurs s'en référeront au créancier, parce qu'en fait il est toujours le principal intéressé au maintien de l'hypothèque. Il ne faut pas perdre de vue que le créancier qui a endossé des effets, à lui remis par suite de l'ouverture de crédit, en reste garant vis-à-vis de son cessionnaire; s'ils ne sont pas payés à l'échéance, il devra

les lui rembourser, et c'est par l'hypothèque qu'il en sera lui-même couvert. S'il se trouve pouvoir disposer du droit actuel du porteur, c'est toujours, dans la réalité, bien plus encore de ses propres droits et intérêts qu'il dispose.

Dans les prêts ordinaires sur hypothèque, cette sûreté réelle est la cause qui détermine à avancer les fonds. Il peut en être ainsi encore pour celui qui ouvre un crédit, parce qu'il peut s'assurer exactement que les avances qu'il fait rentrent dans le crédit. Il en est tout autrement pour ceux qui reçoivent des effets par l'endossement d'un créancier. Ils n'ont aucun moyen d'avoir la certitude que les effets qu'on leur remet font partie du crédit ouvert; ce crédit peut être épuisé par d'autres avances et les effets peuvent même avoir été conventionnellement remis en dehors du crédit. C'est donc toujours la confiance personnelle qui domine. Cette confiance qui fait accepter les effets, soit sans vérification certaine qu'ils appartiennent bien au crédit, soit même souvent dans l'ignorance qu'une hypothèque y est attachée, fera, à bien plus forte raison, considérer que l'intérêt du créancier est une garantie suffisante qu'il ne renoncera pas à l'hypothèque avant l'extinction des dettes dont elle est la sûreté.

Il est donc très probable qu'il ne sera fait qu'un usage très rare du droit d'opposition, parce qu'il sera considéré comme superflu de l'exercer; mais, quoi qu'il en soit, il permettra aux porteurs d'effets de conserver la plénitude de la garantie qu'ils possèdent aujourd'hui.

§ 4. — Il n'est pas sans intérêt d'apprécier, au point de vue des principes rationnels du droit, les dispositions de notre loi en vertu desquelles les garanties réelles suivent les effets de commerce.

Aux termes de l'article 1692 du code civil, « la vente ou cession d'une créance comprend les accessoires de la créance, tels que caution, privilège et hypothèque ».

C'est par application de ce principe que l'article 26 de la loi du 20 mai 1872 porte que « la propriété d'une lettre de change » (et aussi, par l'assimilation de l'article 83, d'un billet à ordre) « se transmet par endossement, avec les garanties hypothécaires qui y sont attachées ».

Cette disposition, en tant qu'elle s'applique à l'hypothèque donnée pour une lettre de change ou un billet à ordre déterminé, est conforme aux principes généraux du droit des obligations, mais elle déroge au principe de la publicité des droits réels hypothécaires, et spécialement à l'article 5 de la loi du 16 décembre 1851 sur la publicité des cessions de créances. Cette dérogation, qui ne constitue rien d'illogique, pourrait donner lieu à des difficultés pratiques quant aux mainlevées et aux purges; mais l'hypothèque des lettres de change et des billets à ordre déterminés est si rare en pratique, qu'il y a

peu d'intérêt à s'en occuper. On remarquera du reste que, quant à la mainlevée, la difficulté n'est pas la même que lorsqu'il y a ouverture de crédit, parce que la production de l'effet déterminément garanti permet au titulaire de l'hypothèque de justifier de sa qualité.

Mais quand on est en présence d'effets créés par suite d'une ouverture de crédit hypothécaire, est-il bien possible de considérer encore que l'on est sous la disposition générale de l'article 1692 du code civil? Est-il bien vrai que l'hypothèque est attachée aux effets et qu'elle doit les suivre?

La réponse négative à cette question résulte de l'article 80 de la loi hypothécaire et des principes mêmes sur lesquels il repose.

Il est admis comme principe absolu qu'une hypothèque ne peut exister que s'il existe une créance qu'elle garantit. Or, l'article 80 porte que « l'hypothèque donnée pour un crédit ouvert, prend rang à la date de son inscription, sans égard aux époques successives de la délivrance des fonds ».

La conséquence nécessaire de cette disposition est que l'hypothèque ne garantit pas la délivrance des fonds, et j'ajoute, ni les effets remis, si elle se fait contre des effets, car si elle s'attachait aux effets, elle ne pourrait exister qu'aux époques où ils sont créés ou endossés.

Que garantit-elle donc? Le crédit ouvert, ce qui est tout différent. La théorie de la loi est celle-ci : quand le créancier s'engage à fournir les fonds au créancier, celui-ci s'engage au même moment à les lui rembourser; c'est cette obligation générale du créancier que l'hypothèque garantit, et non les remises spéciales de fonds; celles-ci ne sont que les conditions de l'obligation générale qui, en s'accomplissant, la font exister rétroactivement dès l'instant où elle a été prise, c'est-à-dire lors du contrat.

S'il en est ainsi, et la logique l'exige, l'hypothèque ne peut suivre les effets, et c'est par une disposition tout exceptionnelle que le deuxième paragraphe de l'article 26 assimile les effets imputables sur une ouverture de crédit hypothécaire à des effets directement garantis par hypothèque.

Mais s'il y a ainsi dans la loi un vice de logique, il n'y a guère dans le résultat qui en dérive que ce qu'exige la situation.

Supposons que, comme les principes le veulent, on décide que l'hypothèque reste attachée au crédit et ne suive pas les effets, qu'arrivera-t-il, en cas d'insolvabilité du créancier et du créancier?

Le porteur aura intérêt à produire aux deux masses du créancier et du créancier pour être admis dans chacune pour toute sa créance (art. 537 du code de comm.). Le créancier qui n'aura pas payé avant la faillite n'aura aucun recours du chef des dividendes qu'il répartira (art. 538 du code de comm.). Le résultat sera par suite l'évanouissement complet de l'hypo-

thèque. Pour éviter cette conséquence, la faillite du créancier aurait tout intérêt à payer intégralement le porteur de l'effet; elle en ferait figurer le montant dans le solde du crédit, et s'en ferait rembourser par le produit de l'immeuble hypothéqué; elle diminuerait ainsi son passif du montant de l'effet qui, sans cela, le grèverait sans recours. Mais le résultat alors ne serait pas autre, en fait, que celui que l'on obtient en déclarant l'hypothèque attachée à l'effet négocié.

On voit ainsi que, si l'article 26 de la loi sur la lettre de change ne concorde pas théoriquement avec l'article 80 de la loi hypothécaire, on devrait, si on en voulait redresser l'expression, en consacrer la portée pratique par un autre texte.

Or, la formule de l'article 26 est simple; elle s'est appliquée sans difficulté. La formule nouvelle qu'il faudrait y substituer serait certainement compliquée, et l'on aurait à courir les hasards des controverses qu'un texte nouveau pourrait provoquer. Il est donc sage de ne pas innover.

Mais il est un point qu'il faut retenir de cet exposé : c'est que, en droit rationnel, l'hypothèque devrait rester sur le chef du créancier, sauf à organiser un système qui en assurerait le bénéfice au porteur de l'effet, et ce dans l'intérêt même du créancier. En reconnaissant au créancier le droit de donner mainlevée, sous certaines garanties pour le porteur des effets, on rentre donc dans la véritable théorie juridique. Une seule déviation en subsistera, et dans les mots seulement : le texte du second paragraphe de l'article 26 conservera, au grand avantage de la simplicité et de la pratique, l'affectation de l'hypothèque aux effets, au lieu de se borner à lui en assurer le bénéfice.

§ 5. — Quelques observations seulement sont utiles sur le texte même.

En conservant au créancier le droit de disposer de l'hypothèque, la proposition, non seulement l'autorise à donner mainlevée, mais le maintient en la possession de l'hypothèque pour tous les actes qu'elle comporte; ainsi c'est à lui que peuvent se faire les significations relatives à la purge et il peut au besoin surenchérir.

Le créancier ne reste investi que du droit de disposer de l'hypothèque, et vis-à-vis des tiers seulement. Entre lui et le porteur des effets, la créance est transférée et les avantages de l'hypothèque qui y est attachée les suivent nécessairement. S'il s'agit notamment du droit, non de disposer de l'hypothèque, mais de se prévaloir de la créance hypothécaire, c'est-à-dire à la fois de la créance et de l'hypothèque, comme dans la production à une faillite, c'est le porteur des effets qui sera admis. Le créancier est du reste responsable vis-à-vis de ce dernier de la mainlevée qu'il donne au mépris de son droit; cette responsabilité n'engagera sans doute, en général, pas plus le créancier qu'il ne l'est

déjà par l'endossement des effets; il est toutefois des cas où il en serait autrement : tel serait celui où le crédit aurait été réalisé en effets au porteur, ce à quoi il ne semble pas y avoir obstacle.

Le texte de l'article 80 ne prévoit que des avances de fonds. Il est cependant des cas très nombreux où le créancier s'engage à d'autres prestations. Il peut s'engager à fournir des marchandises, à faire un cautionnement, à garantir des effets, etc. Il a paru convenable de donner aux termes du texte proposé une étendue conforme à la portée vraie de l'article 80, et qui exclut toute idée de limitation aux crédits en avances de fonds.

§ 6. — Le paragraphe que je propose d'ajouter à l'article 80 de la loi hypothécaire ne doit régir que les ouvertures de crédit qui seront consenties après sa promulgation.

Il est nécessaire de parer, par une disposition transitoire, à la difficulté insoluble qui résulte de la législation actuelle pour les crédits déjà ouverts.

La disposition à prendre à cet égard se trouve indiquée par celles qui ont été adoptées dans la loi du 16 décembre 1851.

Le législateur a toujours le droit d'imposer certaines formalités comme condition de la conservation de droits; il doit alors impartir un délai suffisant pour qu'elles puissent être facilement remplies.

A peine de laisser de très nombreuses propriétés grevées d'une hypothèque sans objet, il faut que le mode d'en donner mainlevée indiqué par la proposition soit applicable aux ouvertures de crédit anciennes.

Il est proposé d'accorder aux porteurs d'effets qui voudraient s'opposer à ce que le créancier donnât mainlevée, un délai de six mois pour former leur opposition.

De nombreux actes de mainlevée sont dès aujourd'hui faits. Il n'y aurait aucun avantage à les faire recommencer; il n'y en aurait non plus aucun à obliger à attendre pour donner des mainlevées d'hypothèques déjà existantes que le délai de six mois soit expiré.

La dernière disposition de la proposition de loi règle ces points.

§ 7. — Tels sont, messieurs, les motifs qui me paraissent justifier la proposition que j'ai l'honneur de vous soumettre.

La nécessité de ne pas tarder à mettre fin à une situation qui compromet des intérêts importants m'a engagé à éliminer tout ce qui n'est point indispensable à une solution.

La matière à laquelle cette proposition se rattache provoque cependant un examen plus étendu.

Le contrat d'ouverture de crédit semble n'avoir été introduit dans la pratique que pour permettre de secouer le joug du principe qu'une hypothèque est nécessairement l'accessoire d'une créance sans la-

quelle elle ne peut exister. On est parvenu, en imaginant cette obligation générale, censée prise par le créancier au moment où le créancier s'engage envers lui, à faire exister une hypothèque au moment où, dans la réalité, il n'existe point de dette, et à la faire flotter ensuite de dettes en dettes successives.

Il y a là une combinaison aussi ingénieuse en théorie que féconde en pratique; elle constitue un de ces faits de la jurisprudence progressive qu'un éminent magistrat signalait, en l'approuvant, à l'attention de la Cour suprême. On peut dire qu'il y a eu conquête de la jurisprudence sur la loi.

N'y a-t-il pas lieu d'examiner si ce principe que l'hypothèque est nécessairement un droit accessoire, est imposé, non seulement par la tradition, mais encore par une impérieuse exigence de la raison?

On a toujours distingué un droit de son exercice. Un droit peut exister actuellement, même quand il n'y a pas matière à l'exercer; ainsi un droit de percevoir des fruits existe, même quand il n'y a pas de fruits.

Pourquoi ne pourrait-on concevoir l'hypothèque avant toute dette? Celui à qui elle serait consentie aurait le droit de se faire payer sur le bien, jusqu'à concurrence de la somme fixée, les dettes qui seraient contractées envers lui par le constituant hypothèque, dans les conditions déterminées; il exercerait ce droit quand les dettes seraient contractées.

Il y aurait là une grande simplification, et les difficultés qui naissent de la détermination de l'engagement à prendre par le créancier seraient écartées.

Un autre point mériterait d'être étudié : le mode de constituer des obligations hypothécaires au porteur.

La législation actuelle les considère-t-elle comme possibles?

En déclarant que l'hypothèque suit la lettre de change et le billet à ordre, la loi rend ces effets hypothécaires. D'autre part, elle permet l'endossement en blanc et aussi, semble-t-il, le billet à ordre en blanc, ce qui est l'effet au porteur. Mais une grave difficulté existe : l'hypothèque exige un titulaire inscrit sur les registres des conservateurs; qui sera ce titulaire, pouvant donner mainlevée et recevoir ou faire les actes relatifs à la purge?

La proposition de loi comble cette lacune pour le cas d'ouverture de crédit, et il semble que rien ne s'opposerait à ce que, par ce moyen, les fonds étant fournis contre obligations au porteur, on ne réalisât de véritables cédulas hypothécaires au porteur, dont toutefois la garantie réelle restaurait, sauf opposition, en la puissance du créancier. Mais si la solvabilité de celui-ci est hors de doute, s'il s'agit, par exemple, d'un puissant établissement de crédit, le résultat sera atteint, parce qu'il y aura sécurité complète que l'hypothèque sera conservée aux porteurs.

Il appartient à la doctrine et à la jurisprudence d'apprécier les conséquences de la proposition de loi dans cet ordre d'idées. L'indication qui est ici donnée à cet égard n'a d'autre portée que de montrer combien il resterait peu à faire pour atteindre complètement un résultat que l'on a cherché longtemps.

Ce n'est que parce que la pratique ne réclame pas cette mesure que la disposition de la proposition de loi n'est point étendue à l'hypothèque des effets déterminés. Si cette extension se faisait, ce qui est sans difficulté, il suffirait d'autoriser le visa des titres à la conservation des hypothèques, d'exiger leur production pour les radiations, et de permettre la consignation de ce qui est afférent aux titres qui ne se présentent pas pour que le système des titres au porteur hypothécaires soit réalisé simplement et complètement.

Mais ces réformes sont l'œuvre du temps. Il n'est demandé à la Chambre, par la proposition de loi, que de remédier à une évidente lacune des lois en vigueur.

EUDORE PIRMEZ.

### PROPOSITION DE LOI.

La disposition suivante est ajoutée à l'article 80 de la loi du 16 décembre 1884 :

« Celui qui a ouvert le crédit conserve vis-à-vis des tiers le droit de disposer de l'hypothèque, même si les avances qu'il a faites ou les engagements qu'il a pris sont représentés par des effets qui ont été négociés. Il donne valablement mainlevée si le porteur n'a fait à la conservation des hypothèques et ne lui a notifié une opposition contenant éléction de domicile dans l'arrondissement. »

### DISPOSITION TRANSITOIRE.

La disposition qui précède sera applicable aux ouvertures de crédits antérieures à la présente loi, six mois après sa promulgation.

Les mainlevées déjà données ou qui seront données pendant ces six mois pourront recevoir leur effet après cette époque, s'il n'y a opposition.

EUDORE PIRMEZ.

### II. — RAPPORT FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (1), PAR M. PIRMEZ. (Séance du 21 mars 1889.)

Messieurs,

Votre commission a fait le plus sérieux examen de la proposition qui vous est faite de modifier l'article 80 de la loi hypothécaire.

Elle reconnaît la nécessité de mettre fin aux difficultés que soulève la situation actuelle, et elle adhère unanimement au principe de la proposition de loi qui vous est soumise.

Plusieurs questions importantes se sont toutefois posées devant elle; les unes sont nées d'observations qui lui ont été présentées par des personnes spécialement compétentes en la matière; d'autres sont sorties de l'étude qu'elle a faite de la proposition. Elle a été conduite pour les résoudre à apporter à cette proposition plusieurs modifications.

### I

Le dernier paragraphe de l'article 80 de la loi hypothécaire, qui traite des ouvertures de crédit, est ainsi conçu :

« 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 les moyens légaux. »

Il a été signalé dans les développements de la proposition qu'il est des cas nombreux où le créancier s'engage à des prestations autres que des avances de fonds. Il peut s'obliger à fournir des marchandises, à faire un cautionnement, à garantir des effets de commerce.

Comme conséquence de cette observation, la rédaction de la proposition avait été faite de manière qu'elle s'appliquât à tous les contrats pour lesquels les mêmes difficultés s'élèvent (2).

Votre commission estime qu'il ne faut pas mettre en présence deux textes dont l'un serait plus large que l'autre, mais qu'il y a lieu de modifier le texte de l'article 80 de manière à donner à l'ouverture de crédit toute l'étendue qu'elle reçoit dans la pratique.

Elle propose de rédiger ainsi le paragraphe qui nous occupe :

« L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert est valable; elle prend rang à la date de son inscription sans égard aux époques de l'exécution des engagements pris par le créancier, laquelle pourra être établie par tous moyens légaux. »

Le texte du code exprime la nécessité d'un engagement du créancier par les mots *une somme déterminée qu'on s'oblige à fournir*. Cette idée d'un engagement du créancier est déjà renfermée dans la notion essentielle du crédit ouvert; il a paru d'autant plus inutile de l'exprimer encore formellement que, dans la suite de la disposition, on mentionne *les engagements pris par le créancier*, engagements dont l'exécution est la condition de l'hypothèque.

Il n'y a non plus aucune utilité à conserver les mots *jusqu'à concurrence d'une somme déterminée*.

(1) La commission était composée de MM. Simons, président; Dupont, Jacobs, Pirmez et Woeste.

(2) Cette rédaction renferme du reste une erreur.

Le § 1<sup>er</sup> de l'article porte déjà que « l'hypothèque conventionnelle n'est valable qu'autant que la somme pour laquelle elle est contractée est déterminée dans l'acte ».

Enfin le texte actuel parle des époques *successives* de la délivrance des fonds. L'ouverture de crédit n'implique nullement une série d'opérations; elle peut n'avoir qu'un seul acte en vue, le prêt d'une somme ou la constitution d'un cautionnement, par exemple. Il y a donc lieu de supprimer le mot *successives*.

Le texte nouveau aura pour conséquence de soumettre au droit d'enregistrement déterminé par la loi du 24 mars 1873, les actes par lesquels une partie s'engage à avaliser ou à garantir autrement des effets de commerce que l'autre partie lui présentera.

Des décisions judiciaires récentes ont admis que le texte de l'article 80 réserve la qualification de crédits ouverts aux contrats par lesquels le créateur s'engage à tenir une somme d'argent à la disposition du créataire (1); s'appuyant sur ce que la loi fiscale est de stricte interprétation, elles jugent que le droit d'enregistrement qui frappe les crédits ouverts n'est pas applicable aux contrats qui n'assurent pas directement au créataire la délivrance des fonds, considérée ainsi comme essentielle au crédit ouvert proprement dit.

Les développements de la proposition de loi exposent le système juridique sur lequel est fondée la validité et le rang à la date de l'inscription de l'hypothèque donnée pour sûreté des crédits ouverts. Il intervient entre le créateur et le créataire un contrat synallagmatique par lequel le premier s'engage à fournir des fonds et le second s'oblige à le tenir indemne de cet engagement en les lui remboursant. C'est parce que ces deux obligations corrélatives sont prises en même temps lors de la passation de l'acte que l'hypothèque a rang au moment même où inscription est prise. Mais que l'engagement du créateur consiste à fournir des fonds, des marchandises, un aval, un cautionnement, les éléments essentiels de l'agissement restent les mêmes, et la solution en droit civil ne peut être différente (2). Dans tous ces cas, une partie prend l'engagement actuel de fournir une prestation quelconque à laquelle doit correspondre l'engagement aussi actuel de l'autre partie, lequel donne lieu à l'hypothèque prenant rang à dater de l'inscription. En fait, l'importance du contrat ne diffère pas d'après ce qui

est promis; que l'objet de l'engagement soit une somme déterminée en argent ou un aval qui permettra d'obtenir cette somme, elle reste la même. En droit et en fait, on se trouve donc en présence de contrats formés des mêmes éléments.

La nouvelle rédaction de l'article, donnant toute son étendue à la notion du crédit ouvert, y comprendra tous ces contrats qui forment un genre bien déterminé et doivent être imposés fiscalement d'une même taxe, comme ils sont régis hypothécairement par les mêmes principes.

## II

Votre commission a soigneusement recherché quelle doit être la valeur juridique de l'opposition que le projet autorise.

Elle a d'abord constaté que l'opposition ne peut avoir pour effet de rendre nuls les actes de mainlevée ou autres que consentirait le créateur pendant qu'elle subsiste. Il faut que, si l'opposition est levée, ces actes puissent recevoir leur exécution, sans que l'on puisse leur opposer l'obstacle qui existait lorsqu'ils ont été faits.

Le texte de la proposition doit, pour qu'il n'y ait aucun doute à cet égard, être modifié. On pourrait, en effet, bien qu'à tort, induire des mots : « *Le créateur donne valablement mainlevée*, si le porteur n'a fait opposition » que l'opposition enlève toute valeur à l'acte et que, par suite, il est à recommencer.

La nouvelle rédaction qui vous est proposée donne à l'opposition un effet simplement suspensif.

Cet effet suspensif pourra du reste se produire de différentes manières, suivant la nature des actes auxquels il s'appliquera.

S'il s'agit d'un acte de mainlevée totale ou partielle, le conservateur devra évidemment s'abstenir de radier; l'objet même de la mainlevée est la radiation; si elle était opérée malgré l'opposition, un préjudice irréparable pourrait être causé au porteur des effets.

Mais s'il s'agit d'un autre acte, par exemple de la cession du rang de l'hypothèque, rien n'empêchera que, nonobstant l'opposition, les mentions prescrites par la loi ne soient faites dans les registres des hypothèques. Ces mentions, qui d'ailleurs ne compromettent rien, ne sont point l'objet des actes de cession; elles sont les moyens d'assurer le transfert. C'est sur le droit même qu'opérera l'effet suspensif de l'opposition. Les cessions ne pourront nuire au porteur des effets qui l'aura signifiée.

Il appartient à la doctrine et à la jurisprudence de développer les conséquences des principes qui sont formulés dans le texte, quant aux différents actes qui peuvent se présenter. Votre commission n'a point à résoudre ici quelles sont les cessions dont une ouverture de crédit peut être l'objet : c'est en

(1) Tribunal d'Audenarde, 12 mars 1886 (PASIF, 1886, III, 213). Le pourvoi contre le jugement a été rejeté. Tribunal de Hasselt, 20 juin 1888, et Cour de Liège, 14 février 1889. Ces décisions n'ont pas encore été publiées.

(2) Voy. Dissertation de M. Olin dans la *Revue pratique du notariat*.

appréciant, d'après la nature propre de ce contrat, ce que les principes généraux comportent que la solution des questions qui se sont élevées doit être donnée.

### III

Convient-il de prescrire la mention de l'opposition en marge de l'inscription à laquelle elle s'applique?

Votre commission a hésité sur la décision à prendre à cet égard.

La proposition ne prescrivait pas cette mention. L'opposition dans son système n'avait d'autre effet que d'engager, vis-à-vis du porteur d'effets, la responsabilité du conservateur qui radierait sans y avoir égard. Les registres des hypothèques ne se forment que sur des actes authentiques parmi lesquels ne sont point compris les exploits d'huissier. Il semblait que, pour ne pas déroger à cette règle et surtout pour permettre la mainlevée de l'opposition par des actes sous seing privé, il fallait laisser le système tout entier en dehors des registres.

Après mûr examen, votre commission a adopté le système contraire. Elle a décidé que l'opposition serait mentionnée en marge de l'inscription; l'opposition aura donc valeur à l'égard des tiers, et ce serait vis-à-vis d'eux que le conservateur serait responsable s'il ne la leur faisait pas connaître.

Mais en adoptant ce système, votre commission a admis des modes simples de donner mainlevée de l'opposition; il va de soi que cette mainlevée peut être donnée par acte notarié et par jugement, comme toutes les mainlevées (art. 92 et 93 de la loi hypothécaire). Elle pourra l'être aussi par exploit et par la remise de l'original de l'exploit d'opposition sur lequel l'opposant aura inscrit la mainlevée.

Les oppositions, qui probablement seront fort rares, ne seront en général destinées qu'à une durée fort courte. Une disposition nouvelle réduit leur durée à deux ans. Elles devront être renouvelées pour conserver leurs effets.

Il arrive que des actes d'ouverture de crédit stipulent que le créateur ne pourra disposer de l'hypothèque par cession ou mainlevée sans le concours d'un tiers qui, dans l'intention des parties, doit devenir le cessionnaire des valeurs remises au créateur.

Il est évident que la proposition de loi ne porte pas sur ces conventions. Le système de l'opposition qu'elle introduit n'exclut rien de ce qui peut être fait d'après le droit existant. Ces conventions auront, après la loi nouvelle, la même valeur qu'aujourd'hui.

Il a paru superflu d'inscrire dans la loi une réserve à cet égard.

### IV

Votre commission estime qu'un délai de trois mois est suffisant pour que les porteurs d'effets créés en

vertu de crédits antérieurs à la loi puissent faire opposition. Elle réduit en conséquence à trois mois le délai de six mois inscrit dans la proposition de loi.

Tel est, messieurs, le résultat du travail de votre commission.

Elle se permet d'appeler votre attention sur les embarras de la situation actuelle et, par suite, sur l'utilité qu'il y aurait à faire de la proposition l'objet d'une prochaine délibération.

Le rapporteur,  
EUDORE PIRMEZ.

Le président,  
CH. SIMONS.

### PROPOSITION DE LA COMMISSION.

Le dernier paragraphe de l'article 80 de la loi du 16 décembre 1831 est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert est valable; elle prend rang à la date de son inscription sans égard aux époques de l'exécution des engagements pris par le créateur, laquelle pourra être établie par tous moyens légaux.

« Le créateur conserve vis-à-vis des tiers le droit de disposer de l'hypothèque, même si des obligations imputables sur le crédit sont représentées par des titres négociables. Toutefois le porteur de ces titres peut, par une opposition, suspendre les effets des actes de mainlevée ou autres qui porteraient atteinte à son droit.

« L'opposition doit être signifiée au conservateur des hypothèques et au créateur et contenir élection de domicile dans l'arrondissement.

« Elle sera inscrite en marge de l'inscription. Elle ne conserve valeur que pendant deux ans si elle n'est renouvelée; il pourra en être donné mainlevée par simple exploit ainsi que par déclaration signée sur l'original de l'exploit d'opposition.

### « DISPOSITION TRANSITOIRE.

« La disposition qui précède sera applicable aux ouvertures de crédit antérieures à la présente loi trois mois après sa promulgation.

« Les mainlevées déjà données ou qui seront données pendant ces trois mois pourront recevoir leur effet après cette époque, s'il n'y a pas opposition. »

### III. — DISCUSSION ET ADOPTION. (Séance du 26 mars 1889.)

La discussion générale est ouverte.

M. LE PRÉSIDENT. — La parole est à M. le ministre des finances.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Messieurs, je demande à faire connaître tout d'abord l'opinion du gouvernement sur ce projet de loi, qui est dû à

l'initiative de l'honorable M. Pirmez, et je le ferai tant au nom de mon collègue de la justice qu'au mien.

Le projet de loi a pour but de mettre fin à des difficultés qui paraissent actuellement sans solution et il mérite, à ce titre, toute l'approbation de la Chambre.

Aux termes de l'article 26 de la loi du 20 mai 1872, les tiers porteurs des effets qui se rattachent à une ouverture de crédit profitent de l'hypothèque consentie, comme s'ils avaient été directement garantis. En pareil cas, l'hypothèque se transmet par voie d'endossement et sans que ce transfert reçoive aucune publicité.

Cela est à ce point en contradiction avec le fondement même de notre régime hypothécaire, qui est la publicité, que des jurisconsultes considérables, tels que Marlou et Laurent, ont affirmé le contraire. Pour qu'il y eût transfert d'hypothèque, disent-ils, il faudrait qu'il y eût endossement authentique, mention marginale, etc.

Mais on peut considérer cette théorie comme définitivement condamnée depuis l'arrêt de la Cour de cassation de 1886.

L'attention de certains conservateurs des hypothèques prudents s'est trouvée aussitôt éveillée. Puisque le droit hypothécaire n'appartient pas seulement au créancier, mais encore aux tiers porteurs, ils ne peuvent donner mainlevée d'après son seul consentement. Et comment savoir s'il y a des tiers porteurs. Et qui ils sont? Et combien ils sont?

Sans doute, en fait, le péril est mince, et il n'est guère à redouter qu'un créancier donne mainlevée de l'inscription, alors que des effets dont lui-même serait tenu demeureraient impayés; mais il suffit qu'en droit le péril puisse exister, pour que le refus du conservateur soit justifié.

Aussi n'a-t-on pas, que je sache, tenté de contraindre judiciairement les conservateurs de qui émanaient ces refus à y renoncer, et il n'y a, d'après la législation actuelle, aucun moyen de leur donner complète satisfaction.

Le créancier peut affirmer, et on a tenté cette voie, qu'il n'y a point d'effets en circulation; mais, quelque confiance qu'il puisse mériter, ce n'est là qu'une simple affirmation, et le conservateur peut, il doit même n'en pas tenir compte.

Le projet de loi lève tous ces obstacles. Désormais, le créancier donnera valablement mainlevée comme s'il était le seul ayant droit et, si un tiers porteur veut empêcher qu'on dispose sans lui ou malgré lui de l'hypothèque, il faudra qu'il rende son droit et sa prétention publics par voie d'opposition.

Non seulement semblable disposition paraît bonne en elle-même, puisqu'elle atteint le but qu'on a en vue, mais elle fait disparaître, pour une bonne part, l'espèce de dissonnance qui existe actuellement

entre le régime hypothécaire, basé sur la publicité, et la loi de 1872, qui admet des transferts d'hypothèque occultes.

Le projet amendé par la commission améliore, en même temps, la loi hypothécaire elle-même, en ce qu'il généralise les dispositions de l'article 80 relativement aux crédits ouverts. On a fait remarquer, avec raison, que le crédit peut ne pas consister seulement en une avance de fonds, et, puisque la loi actuelle prête à ce sujet à contestation, il est bon que le texte la lève.

Ainsi, l'on ne pourra plus, par exemple, soutenir que l'obligation d'avaliser ou de garantir autrement des effets de commerce n'est pas une ouverture de crédit et que, par conséquent, la dation d'hypothèque qui s'y applique n'est pas valable.

Les modifications proposées au projet primitif par la commission ont fait droit d'avance à quelques-unes des objections que je comptais présenter, et il ne me reste — c'est dans ce but surtout que j'ai pris la parole — que deux amendements d'une importance relative à proposer et à justifier. Il s'agit de modifications à la rédaction du quatrième alinéa de l'article unique et d'un complément au deuxième alinéa de la disposition transitoire.

Je propose de les rédiger comme il suit :

Quatrième alinéa de l'article unique :

« Le conservateur la transcrita en marge de l'inscription et mention de cette transcription sera faite au bas de l'original de l'exploit. L'opposition n'aura effet que pendant deux ans, si elle n'est renouvelée. Il pourra en être donné mainlevée par simple exploit. »

Le deuxième alinéa de la disposition transitoire serait rédigé ainsi :

« Les mainlevées déjà données ou qui seront données pendant ces trois mois pourront recevoir effet après cette époque, s'il n'y a opposition notifiée et mentionnée comme ci-dessus. »

Quelques courtes explications pour justifier ces amendements.

Aux termes de l'article 3 de la loi hypothécaire, les demandes en annulation doivent être inscrites en marge de la transcription et, d'après l'article 5, les cessions et les subrogations doivent être l'objet de mentions marginales. Ces deux articles sont organisés, au point de vue de la forme, par les articles 84 et 85 de la loi hypothécaire. Il y est prescrit qu'on fasse deux extraits, qu'ils soient remis au conservateur des hypothèques, et ce que ces extraits doivent contenir.

Le projet de loi amendé dit que l'opposition sera *inscrite* en marge de l'inscription, et l'Exposé des motifs parle d'une *mention*. Il semble donc que, dans la pensée de la commission, c'est bien une mention analytique qui devrait être faite en marge de l'inscription. Mais, dès lors, il faudrait compléter

la disposition proposée par quelque mesure analogue à celle des articles 84 et 85. Il n'est pas possible, en pareille matière, de rien laisser à l'arbitraire du conservateur. C'est à la loi à tout régler.

Peut-être y aurait-il mieux à faire. L'exploit d'opposition sera nécessairement court; on ne voit pas ce que le requérant pourrait avoir à y dire pour l'allonger. Dès lors, pourquoi ne pas le transcrire *in extenso*, en marge de l'inscription?

M. Pirmez connaît la forme des registres hypothécaires; les colonnes marginales de droite présentent l'espace nécessaire pour semblable transcription.

Si on le décide ainsi, il serait inutile d'ajouter un nouvel article à la loi proposée; mais il faudrait rédiger l'article comme je le propose.

D'autre part, il me paraît bon de dire que cette transcription sera faite par le conservateur. Cela va de soi, mais c'est la formule de la loi de 1852, et mieux vaut ne pas s'en écarter.

Autre observation encore.

Pour rester dans l'ordre d'idées qui a présidé à la rédaction de la loi hypothécaire, il ne suffit pas que la transcription soit faite aux registres des hypothèques: il convient que la preuve de l'accomplissement de cette formalité soit entre les mains de celui qui la réclame.

Pour la mention marginale de l'article 5 ou pour la transcription de l'article 3, la formalité est mentionnée et attestée par le conservateur sur le double de l'extrait que la partie retire. Faisons de même pour l'original de l'exploit d'opposition.

J'ai une autre modification encore à demander à ce même alinéa.

D'après la commission, — ce n'était pas la rédaction primitive de M. Pirmez, — la mainlevée pourrait se donner par simple exploit ou par une déclaration signée sur l'original de l'exploit.

Je ne fais aucune objection à la mainlevée de l'opposition par exploit d'huissier. Il semble même logique de suivre, à l'égard de la mainlevée, la forme dans laquelle l'opposition a été faite.

D'ailleurs, les exploits sont des actes authentiques dans le sens large du mot, et déjà des mentions d'actes extrajudiciaires faites par des huissiers se font assez fréquemment sur les registres hypothécaires. Il en est ainsi pour les commandements en matière de saisie; c'est ainsi encore qu'on opère lorsqu'il s'agit de demandes en révocation ou en annulation de droits réels, etc.; ce sont là autant d'exploits d'huissier dont mention est faite, et il en sera de même pour la nouvelle opposition à mainlevée.

Mais j'estime, par contre, qu'il n'est pas désirable de laisser donner mainlevée par l'opposant lui-même, au moyen d'une simple déclaration apposée sur l'original de l'exploit.

Ce serait là, la commission elle-même en fait la remarque, un simple acte sous seing privé. Or, mes-

sieurs, toute notre législation hypothécaire écarte, et écarte d'une manière absolue, l'acte sous seing privé; c'est l'une des bases essentielles de la loi: on n'y tient aucun compte de l'acte sous seing privé, à moins qu'il n'ait été reconnu en justice ou devant notaire, ce qui lui donne valeur authentique.

Pourquoi nous écarterions-nous ici, à propos d'une disposition de détail, de cette règle fondamentale? Je suis fort ennemi de ces modifications exceptionnelles apportées par des lois spéciales aux lois générales.

La loi de 1851 est très bien faite; c'est incontestablement l'une des meilleures du régime actuel. Ne nous en écartons donc que dans la limite de ce qui est vraiment nécessaire.

Il me paraît, d'ailleurs, que les considérations qui ont fait proscrire l'acte sous seing privé en matière hypothécaire se représentent, dans l'espèce, avec toute leur force. On admettrait donc, d'après la commission, que l'opposant donnât lui-même mainlevée sous sa seule signature de l'opposition qu'il a fait signifier. Mais, cet opposant, qui affirmera son identité? Le conservateur devra-t-il le croire sur parole? Non, assurément, et, par elle-même, la détention de l'original de l'exploit d'opposition ne serait pas une preuve suffisante, puisqu'un tiers pourrait s'en être emparé. De qui d'ailleurs est la signature de la mainlevée? Elle doit émaner de l'opposant. Et comment savoir s'il en est ainsi? Un conservateur soucieux de sa responsabilité ne se préoccupera-t-il pas de ce point? Ne sait-il pas, par exemple, que, à la campagne, on voit souvent encore des paysans qui, sans penser à mal, font signer pour eux leur femme ou un enfant, parce qu'ils écrivent mieux que lui?

M. PIRMEZ. — Il y a des bourgmestres qui administrent ainsi.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — *A fortiori* faut-il être prudent si des bourgmestres vont jusqu'à procéder de la sorte.

Une troisième considération encore me paraît justifier mes objections à la disposition dont il s'agit.

De même que nous dérogerions aux dispositions générales de la loi hypothécaire, de même il nous faudrait faire une exception, et une exception aussi peu justifiée, à nos lois fiscales.

La législation sur le timbre, la loi du 13 brumaire an VII, interdit, au moins comme règle générale et sauf exceptions justifiées, qu'on écrive deux actes à la suite l'un de l'autre sur le même timbre.

Pourquoi autoriser ici le contraire, et cela à propos d'actes qui — M. Pirmez le reconnaît — seront fort rares? Comment justifier semblable exception?

Trois raisons me paraissent donc justifier l'observation que je viens de faire, et elles me semblent péremptoires. S'il est vrai que le conservateur des hypothèques aurait le droit d'exiger et qu'il serait peut-être prudent qu'il exigeât soit un certificat

d'identité, soit quelque autre pièce établissant que la signature émane de l'ayant droit, les frais qui en résulteraient seraient plus considérables que ceux de l'exploit qu'on voudrait éviter, et, dès lors, à quoi bon ?

Mieux vaut donc, à tous les points de vue, s'en tenir à la première des deux formes que la commission a admises, en prescrivant que toute opposition soit levée par exploit, de même qu'elle doit être faite par exploit.

Mon second amendement a à peine besoin d'être expliqué. Il n'a d'autre but que d'affirmer plus nettement ce qui est évidemment la pensée de la commission, et ce n'est que par surcroît de prudence que je le propose.

L'article unique de la loi ne vise que l'avenir, et ce n'est qu'à cet égard qu'il trace les règles d'après lesquelles l'opposition sera faite et rendue publique. Si la disposition transitoire ne renvoie pas à ces prescriptions, n'en pourrait-on conclure qu'elles n'y sont pas applicables ?

Je pense qu'il vaut mieux éviter même la possibilité d'une contestation et dire : « signifiée et mentionnée comme ci-dessus ».

M. BILAUT. — Personne ne songera à combattre le projet. Il répond à une nécessité évidente. Il a pour but de faire disparaître les graves difficultés que créait au notariat la radiation des inscriptions hypothécaires prises pour sûreté d'un crédit ouvert.

Ce but était parfaitement indiqué par le texte primitif : Celui qui a ouvert le crédit... donne valablement mainlevée ! Je regrette que la commission ait supprimé ces derniers mots, pour adopter la rédaction plus générale qui nous est aujourd'hui soumise.

D'un autre côté, l'utilité du droit d'opposition conféré au tiers porteur me paraît bien problématique.

L'Exposé des motifs et le rapport reconnaissent qu'il ne sera presque jamais fait usage de ce droit d'opposition. Les porteurs s'en référeront au créateur, qui est le principal intéressé au maintien de l'hypothèque puisqu'il reste garant vis-à-vis de son cessionnaire.

Je crois qu'on peut aller plus loin et dire que généralement les tiers porteurs ignorent l'existence d'une hypothèque.

Pour l'escompte de ses effets, le crédit s'adresse au créateur à qui il a consenti une hypothèque.

Le créateur endosse à des tiers ces effets, qui circulent jusqu'au moment où ils sont présentés aux tirés.

De quoi se préoccupent les divers porteurs de ces effets, qui leur sont remis en paiement ? Est-ce de l'hypothèque ? Non, généralement ils ne la connaissent pas.

Ils se bornent à s'enquérir de la solvabilité de leurs endosseurs ; s'ils ont des doutes à cet égard, ils n'accepteront pas les effets.

On peut imaginer des exceptions ; dans la pratique, je n'en ai jamais constaté. Et, pour une hypothèse sinon irréalisable, au moins extrêmement douteuse, on veut organiser une procédure d'opposition qui peut présenter bien des inconvénients dans la pratique !

Du moment où le créateur donne mainlevée, n'est-il pas certain, à ses yeux, que les effets garantis par l'hypothèque seront payés ? Dès lors, les tiers porteurs n'ont plus raisonnablement à craindre que leurs intérêts soient compromis. Pourquoi donc iraient-ils apporter des obstacles à une radiation autorisée par le créateur ?

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — En fait, cela ne se verra pas.

M. BILAUT. — Pourquoi donc créer ce droit d'opposition ?

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Parce qu'il y a un droit auquel il faut donner le moyen de se manifester.

M. BILAUT. — Le conservateur sera tranquille si la loi l'autorise à radier sur le vu de la mainlevée consentie par le créateur.

Déjà avant la présentation du projet actuel, certains conservateurs radiaient moyennant cette mainlevée.

Quelle hésitation ces fonctionnaires pourraient-ils encore éprouver lorsque la loi nouvelle les aura expressément obligés à opérer la radiation si le créateur y consent ?

Il ne me paraît pas raisonnable d'introduire, sans utilité, dans la loi un mécanisme compliqué. On ne légifère pas pour des cas infiniment rares, encore moins pour des cas qu'on prévoit ne devoir se présenter jamais.

L'honorable ministre des finances vient de présenter des amendements dont j'ai écouté attentivement la lecture et qui me paraissent bien étudiés. Ils améliorent la loi et seront sans doute adoptés. Je préférerais cependant qu'ils fussent renvoyés à l'examen de la commission.

Notre organisation hypothécaire est si savante, si perfectionnée, qu'on ne saurait user de trop de prudence avant d'y toucher, d'autant plus que, nul ne le contestera, cette matière est l'une des plus difficiles du droit.

Je redoute les difficultés, peut-être les procès que provoquera le droit d'opposition des tiers porteurs, droit dont la procédure, il faut bien le reconnaître, est quelque peu improvisée.

J'estime aussi que les intérêts du crédit ne sont pas assez ménagés. Il pourra vendre avantageusement son immeuble hypothéqué, sauver une situation compromise. Pour pouvoir aliéner, il doit obtenir la radiation de l'hypothèque ; le créateur consent à la mainlevée. Mais les tiers porteurs ont trois mois, d'après le projet, pour faire opposition ;

ils ne l'exerceront que bien rarement, probablement jamais.

Cependant, l'immeuble restera, pendant ces trois mois, vinculé dans les mains du crédit; son acheteur ne veut pas attendre l'expiration de ce délai et le crédit est obligé de renoncer à une vente qui était pour lui le salut.

Il eût donc été, à tous égards, préférable de ne pas introduire dans la loi le droit d'opposition des tiers porteurs.

M. JACOBS. — Je ne viens pas critiquer le projet de la commission. J'en faisais partie. Nous avons été unanimes. Je ne crois pas qu'il mérite les critiques de l'honorable M. Bilaut.

M. BILAUT. — Très anodines !

M. JACOBS. — Si l'honorable M. Bilaut veut être conséquent, il ne doit pas se borner à la modification qu'il propose : il doit supprimer la disposition de nos lois qui permet de transférer les effets à ordre, en y attachant la garantie hypothécaire.

M. BILAUT. — J'irais jusque-là ; je n'y verrais pas d'inconvénient.

M. JACOBS. — Je le comprends, mais il faut aller jusque-là, car admettre que la cession d'un titre peut être endossée avec la garantie hypothécaire qui s'y attache et désarmer celui qui est le détenteur de ce titre, celui à qui la loi donne ces apparences garanties, c'est détruire d'une main ce qu'on édifie de l'autre.

Je comprends donc le système logique qu'indique l'interdiction de l'honorable M. Bilaut : supprimer la transmission de la garantie hypothécaire ; mais, du moment qu'on la maintient, il faut donner à celui qui l'a les moyens de préserver son droit.

Je n'ai pris la parole que pour présenter une observation, plus théorique que pratique, à propos d'un des amendements de l'honorable ministre des finances. Lorsque nous avons discuté la loi qui règle l'hypothèque maritime, il a été entendu que, en thèse générale, les dispositions de la loi hypothécaire s'appliqueraient à cette matière spéciale ; mais que, à raison de la nature spéciale de l'institution, ces règles ne s'appliqueraient pas toujours.

On a admis que l'hypothèque maritime peut se donner sous forme de crédit ouvert. On a même inscrit dans la loi que, là aussi, si le titre constitutif est à ordre, sa négociation par voie d'endossement emporte la transmission du droit hypothécaire.

Le projet de loi que nous discutons s'appliquera donc aussi à cette matière spéciale ; cependant, l'amendement de l'honorable ministre des finances contient une disposition qui ne peut s'appliquer à l'hypothèque maritime : c'est celle d'après laquelle la mainlevée de l'opposition ne pourra être donnée par une déclaration signée sur l'original de l'exploit d'opposition.

Je comprends cette proposition en matière d'hy-

pothèques immobilières. Tout s'y fait par acte authentique. Je demande que, pour être logique, on ne prescrive pas la mainlevée pour acte sous seing privé lorsqu'il s'agit d'hypothèque maritime.

L'article 135 de la loi maritime permet la constitution de cette hypothèque par acte sous seing privé.

L'article 147 permet la mainlevée dans la même forme.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Nous ne nous occupons que d'hypothèques immobilières, et il est logique que la forme admise pour l'opposition le soit aussi quant à la mainlevée.

M. JACOBS. — Nous sommes donc d'accord pour dire que la disposition qui exclut la mainlevée de l'opposition par l'acte sous seing privé ne sera pas appliquée aux hypothèques maritimes ; l'acte sous seing privé y sera admis comme pour les autres actes ; de même que, pour les hypothèques immobilières, les actes authentiques sont toujours exigés, de même, pour les hypothèques maritimes, ils ne le sont jamais.

M. PIRMEZ, *rapporteur*. — L'honorable ministre des finances a bien voulu me communiquer avant la séance les amendements qu'il a proposés. Je les ai examinés avec lui et je crois qu'il ne peut y avoir aucune objection à les admettre. Ils apportent au projet des améliorations de détail qui ne peuvent porter atteinte aux principes du projet.

L'honorable M. Bilaut a présenté deux observations.

D'abord, il a demandé pourquoi les mots *le crédit* *donne mainlevée* ont été supprimés. Il voudrait qu'ils fussent rétablis dans le texte de la loi.

Voici pourquoi ils ont été supprimés.

Dans le projet que j'ai présenté d'abord, mon attention a été surtout appelée sur ce qui provoquait la présentation du projet de loi, c'est-à-dire sur la difficulté qui existait pour donner mainlevée de l'hypothèque.

Mais un examen plus approfondi a démontré qu'il y avait ici d'autres actes qui peuvent être faits par le crédit et qui doivent être opposables aux tiers, les cessions de rang hypothécaire par exemple.

C'est pour les comprendre dans la loi que nous avons modifié la rédaction première en disant d'une manière générale que le crédit peut disposer de l'hypothèque, c'est-à-dire faire tous les actes que le maître de l'hypothèque peut accomplir s'il n'y a pas opposition.

Je crois que ces considérations répondent à la première observation formulée par l'honorable membre.

L'honorable M. Bilaut a présenté, en second lieu, des observations très justes en ce qui concerne le peu d'applications que l'opposition recevra. Je pense, avec lui, qu'il y aura très peu d'oppositions...

**M. BILAUT.** — Avez-vous jamais vu un tiers porteur s'inquiéter de l'hypothèque?

**M. PIRMEZ, rapporteur.** — L'expérience que j'ai acquise en ces matières me fait croire sans doute que les oppositions seront rares; mais il ne faut pas aller jusqu'à dire que les porteurs n'y attachent aucune importance.

Ainsi les comptoirs d'escompte de la Banque Nationale ne s'enquerraient sans doute pas avec précision de l'hypothèque attachée à chaque effet; mais ils jugent souvent de la prudence des banquiers par les garanties qu'ils exigent; il en est qui poussent l'attention qu'ils donnent aux garanties jusqu'à vérification périodique chez les banquiers de ce qui en existe.

**M. HOUZEAU DE LEBLAIE.** — Il en est ainsi partout; ils ont parfaitement raison.

**M. BILAUT.** — Le tiers porteur ne s'enquiert presque jamais de l'existence d'une hypothèque.

**M. PIRMEZ, rapporteur.** — Je pense comme vous, je l'ai dit, qu'on ne s'opposera pas à ce que le créancier gère l'affaire dans laquelle il est le principal intéressé; mais il peut y avoir des cas dans lesquels le tiers porteur s'assurera de la conservation de son droit.

A cet égard, l'honorable M. Jacobs a fait observer qu'il y a un droit reconnu par la loi; on peut discuter si on a bien fait de l'introduire; mais il existe, et, bien qu'il puisse être d'un usage peu fréquent, si nous voulons maintenir l'harmonie dans nos lois, nous ne pouvons pas dire dans le code de commerce que l'hypothèque suit l'effet dans les mains des porteurs successifs, et, dans la loi sur les hypothèques, que le créancier peut, sans égard au titulaire du droit, donner mainlevée.

Je reconnais que les observations de M. Bilaut seraient fondées au point de vue d'une modification à apporter au code de commerce.

Il y a deux grandes doctrines en matière de lettre de change, dont la discussion a occupé, en majeure partie, les séances du congrès de droit commercial (section de la lettre de change).

D'après l'une de ces doctrines, qui est consacrée par notre code de commerce, la lettre de change a surtout pour effet le transfert d'une créance. Le tireur, créancier du tiré, transmet, par l'endossement, sa créance aux différents porteurs de la lettre de change.

Il est très rationnel, dans ce système, de décider que les accessoires de la créance, c'est-à-dire les hypothèques et les gages qui peuvent avoir été donnés, suivent la créance dans toutes les mains où elle passe.

**M. NEUJEAN.** — C'est l'application de l'article 1692 du code civil.

**M. PIRMEZ, rapporteur.** — Parfaitement! Mais je dois reconnaître que cette doctrine est généralement

abandonnée: elle n'est plus suivie qu'en France et en Belgique. Dans tous les pays qui ont révisé leur législation sur la lettre de change, et ils sont très nombreux: en Angleterre, en Allemagne, en Italie, en Portugal, en Espagne, ailleurs encore, on a complètement supprimé, dans la législation, l'idée que la lettre de change est un transfert de créance. (*Interruption.*)

On le considère comme un simple ordre de payer donné par le tireur au tiré et indépendant de toute provision.

Je reconnais que les idées de l'honorable M. Bilaut nous conduiraient naturellement vers ce système, et on peut soutenir qu'il est plus parfait que le nôtre et qu'il a l'avenir pour lui; mais il n'a pas le présent et, pour l'introduire chez nous, il faudrait reviser complètement le code de commerce en ce qui concerne la lettre de change.

**M. BILAUT.** — On peut laisser la porte ouverte à la réforme.

**M. PIRMEZ, rapporteur.** — Cette porte n'est pas fermée par ce que nous faisons. Nous évitons, en nous conformant à ce qui est, une contradiction dans notre législation. (*Interruption.*)

J'ai pensé que nous devions nous borner, dans le projet actuel, à remédier à des difficultés qui existent et qui sont très grandes, et ce en touchant le moins possible à notre législation, en ne mettant pas en question les grands principes qu'elle consacre.

Sans contester ce qu'a dit l'honorable membre à un point de vue général, je pense que nous devons agir ainsi, en n'engageant pas de débat sur ce qui n'est pas nécessairement mis en question par la solution de la difficulté à résoudre.

Messieurs, on vient de me signaler une inexactitude.

Nous disons, dans le premier paragraphe de la disposition transitoire: après sa *promulgation*. Il faut dire: après sa *publication*. Pour ne pas tomber dans les critiques qui ont atteint l'obligatoire et l'exécutoire, je crois devoir faire la proposition de ce changement.

**M. BILAUT.** — Messieurs, je me félicite d'avoir provoqué cet échange de vues extrêmement intéressant. J'en tire la conclusion que mes idées ont été, quant au fond, parfaitement accueillies par mes honorables contradicteurs; on les réserve seulement pour l'avenir.

Je n'insiste donc pas davantage et, surtout, je n'ai pas l'intention de présenter un amendement. Je voterai la loi telle qu'elle est présentée, malgré les imperfections que j'y ai signalées.

— Personne ne demandant plus la parole, la discussion générale est close. La Chambre passe à la discussion de l'article unique du projet de loi:

« Le dernier paragraphe de l'article 80 de la loi

du 16 décembre 1851 est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert est valable ; elle prend rang à la date de son inscription sans égard aux époques de l'exécution des engagements pris par le crédeur, laquelle pourra être établie par tous moyens légaux.

« Le crédeur conserve vis-à-vis des tiers le droit de disposer de l'hypothèque, même si des obligations imputables sur le crédit sont représentées par des titres négociables. Toutefois, le porteur de ces titres peut, par une opposition, suspendre les effets des actes de mainlevée ou autres qui porteraient atteinte à son droit.

« L'opposition doit être signifiée au conservateur des hypothèques et au crédeur et contenir élection de domicile dans l'arrondissement.

« Elle sera inscrite en marge de l'inscription. Elle ne conserve valeur que pendant deux ans si elle n'est renouvelée : il pourra en être donné mainlevée par simple exploit, ainsi que par déclaration signée sur l'original de l'exploit d'opposition. »

M. LE PRÉSIDENT. — M. le ministre des finances propose de remplacer le dernier paragraphe par la formule suivante :

« Le conservateur la transcrita en marge de l'inscription, et mention de cette transcription sera faite au bas de l'original de l'exploit. L'opposition n'aura effet que pendant deux ans si elle n'est renouvelée ; il pourra en être donné mainlevée par simple exploit. »

— L'article unique, ainsi amendé, est mis aux voix et adopté.

#### « Disposition transitoire.

« La disposition qui précède sera applicable aux ouvertures de crédit antérieures à la présente loi trois mois après sa promulgation.

« Les mainlevées déjà données ou qui seront données pendant ces trois mois pourront recevoir leur effet après cette époque s'il n'y a opposition. »

M. LE PRÉSIDENT. — M. Pirmez propose de remplacer, dans le § 1<sup>er</sup>, le mot *promulgation* par le mot *publication*.

M. le ministre des finances propose de dire :

« Les mainlevées déjà données ou qui seront données pendant ces trois mois pourront recevoir effet après cette époque s'il n'y a opposition notifiée et mentionnée comme ci-dessus. »

— La disposition transitoire, ainsi amendée, est mise aux voix et adoptée.

M. LE PRÉSIDENT. — Je propose de passer immédiatement au second vote de l'article unique et de la disposition transitoire amendés. (*Adhésion.*)

— L'article unique et la disposition transitoire amendés sont successivement mis aux voix et définitivement adoptés.

Il est procédé au vote par appel nominal sur l'ensemble du projet de loi.

77 membres y prennent part.

Tous répondent oui.

En conséquence, la Chambre adopte.

Le projet de loi sera transmis au Sénat.

#### IV. — SÉNAT. — RAPPORT DE LA COMMISSION DE LA JUSTICE (1). Séance du 3 avril 1889.)

Messieurs,

Un projet de loi apportant des modifications à l'article 80 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, a été proposé à la Chambre des représentants par l'honorable M. Pirmez, usant de son initiative parlementaire. Ce projet a été adopté par la Chambre, à l'unanimité de ses membres, avec certains amendements introduits par la commission spéciale chargée de l'examen du projet de loi et par M. le ministre des finances.

L'objet de la proposition est de faciliter les moyens d'obtenir la radiation des inscriptions hypothécaires attachées à un acte d'ouverture de crédit.

Aux termes de l'article 26 de la loi du 20 mai 1872 sur la lettre de change, « la propriété d'une lettre de change se transmet par voie d'endossement... avec les garanties hypothécaires qui y sont attachées. Si l'hypothèque a été consentie pour sûreté d'un crédit ouvert, les porteurs des effets créés ou négociés en vertu de cette ouverture de crédit, ne pourront en profiter que jusqu'à concurrence du solde final du compte ».

La mainlevée de cette hypothèque offre des difficultés sérieuses que l'auteur de la proposition a fait ressortir dans ces termes, dans les développements qu'il a présentés à l'appel du projet de loi :

« Comment et par qui, lorsque l'opération prendra fin, pourra-t-il être donné mainlevée de l'hypothèque? Quand elle est donnée pour des effets déterminés, on peut, en reproduisant les effets, constater quel est le titulaire actuel du droit hypothécaire. Mais cette constatation devient impossible s'il s'agit, comme c'est le cas ordinaire, d'une ouverture de crédit obligeant le crédeur à escompter ou à garantir des effets. Celui-ci peut transmettre les effets, et quand il donnera mainlevée, il pourra déclarer qu'il n'existe pas d'effets en circulation garantis par l'hypothèque, mais il ne pourra l'établir que par son affirmation. La preuve que cette affirmation est exacte est impossible ; il n'est nul moyen de prouver un fait négatif ; aucune preuve absolue

(1) Présents : MM. Piret, de Brouckere, le baron de Crombrughe de Loringhe, le baron Orban de Xivry et Lammen, rapporteur.

ne peut être apportée qu'il n'existe pas en mains de tiers des effets non encore payés et, par conséquent, que le créancier est bien le maître de l'hypothèque.

« Les conservateurs des hypothèques, qui ne radient que sous leur responsabilité, se refusent à le faire en face de l'incertitude où ils sont sur ce point. Ils disent avec raison qu'ils ne doivent radier que sur la preuve par titres que la mainlevée est donnée par le titulaire du droit hypothécaire, et que ce titulaire pouvant être un porteur d'effets inconnu, la mainlevée et les affirmations du créancier sont insuffisantes. Ils reconnaissent que les parties ne peuvent faire ni plus ni mieux, mais ils ne se croient pas tenus à engager leur responsabilité en corrigeant, à leurs risques, ce qui vient d'un vice de la loi.

« Il résulte de là une situation qui compromet de nombreux et graves intérêts. Dans presque toutes les études notariales des grandes villes, il existe des actes de mainlevée paralysés par cette impossibilité de preuve. Les débiteurs qui se sont libérés ne peuvent recouvrer la liberté de leurs biens; ceux qui les vendent ne peuvent justifier à leurs acheteurs que les biens sont quittes et libres et, par suite, en obtenir le paiement du prix.

« Ni les prévisions des actes, ni les interprétations de la jurisprudence ne peuvent remédier aux vices de cette situation.

« L'intervention de la législature est nécessaire. »

La solution que l'honorable M. Pirmez a soumise à la Chambre se limite à ce qu'exigent les difficultés à écarter. Elle maintient tous les textes de nos lois et ne modifie pas leurs principes : elle conserve aux porteurs d'effets tous les droits que la loi actuelle leur accorde, mais elle les oblige à se faire connaître s'ils veulent que la mainlevée ne se donne pas sans leur assentiment.

La sécurité de la propriété et des autres droits réels immobiliers repose sur la publicité des actes qui les concernent. Le but n'est atteint que s'il peut toujours être connu sur quel chef repose le droit de disposer de ces biens, de telle sorte qu'il y ait sûreté à traiter avec qui est indiqué dans les registres publics.

L'article 26 de la loi sur la lettre de change, en faisant suivre même les effets compris dans un crédit ouvert, par l'hypothèque garantissant le crédit, n'a pris aucune mesure pour rester dans les règles de la publicité immobilière.

La proposition de loi pare à cette lacune.

Celui qui a ouvert le crédit est seul connu dans les registres de la conservation des hypothèques comme titulaire de l'hypothèque; c'est à lui qu'il doit appartenir d'en disposer. Mais il faut permettre à celui qui, par la cession des effets, a acquis un droit à l'hypothèque, d'empêcher qu'elle ne disparaisse à son préjudice.

La proposition lui donne, à cet égard, un moyen d'une extrême simplicité. Il lui suffit d'une simple opposition en mains du conservateur. Cette opposition sera notifiée à celui qui a ouvert le crédit pour qu'il sache qu'il ne peut consentir de mainlevée; elle contiendra élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire, pour rendre faciles les demandes en mainlevée de l'opposition.

La commission spéciale nommée par la Chambre pour l'examen du projet de loi, tout en adhérant au principe de la proposition, a introduit dans le texte proposé plusieurs modifications.

Elle a été d'avis qu'il y a lieu de modifier le texte de l'article 80 de la loi hypothécaire, de manière à donner à l'ouverture de crédit toute l'étendue qu'elle reçoit dans la pratique, et afin que la proposition de loi puisse s'étendre aux cas nombreux où le créancier s'engage à des prestations autres que des avances de fonds, par exemple, à fournir des marchandises, à faire un cautionnement, etc.

La délivrance de fonds est aujourd'hui considérée par la jurisprudence comme condition essentielle au crédit ouvert proprement dit, pour que l'acte d'ouverture de crédit soit frappé du droit d'enregistrement déterminé par la loi du 24 mars 1873. La nouvelle rédaction de l'article 80, donnant toute son étendue à la notion du crédit ouvert, y comprend tous les contrats qui forment un genre bien déterminé, et, par conséquent aussi, les actes par lesquels une partie s'engage à avaliser ou à garantir autrement des effets de commerce que l'autre partie lui présentera.

Désormais tous ces contrats seront donc imposés fiscalement d'une même taxe, comme ils sont régis hypothécairement par les mêmes principes.

Aux termes de la rédaction modifiée du projet de loi, l'opposition à la mainlevée autorisée par le projet — n'aura pas pour effet de rendre nuls les actes de mainlevée ou autres que consentirait le créancier pendant que l'opposition subsiste, et qui pourraient porter atteinte au droit du porteur de titres négociables.

La nouvelle rédaction donne à l'opposition un effet simplement suspensif, qui pourra du reste se produire de différentes manières, suivant la nature des actes auxquels il s'appliquera.

Enfin la Chambre a décidé que l'opposition serait transcrite en marge de l'inscription hypothécaire; l'opposition aura donc valeur à l'égard des tiers, et ce serait vis-à-vis d'eux que le conservateur des hypothèques serait responsable, s'il ne la leur faisait pas connaître.

Une disposition transitoire pare à la difficulté insoluble qui résulte de la législation actuelle pour les crédits déjà ouverts. Le mode de donner mainlevée indiqué par le projet de loi, sera applicable aux ouvertures de crédit anciennes, et il est accordé

aux porteurs d'effets qui voudraient s'opposer à ce que le créateur donnât mainlevée, un délai de trois mois pour former leur opposition. Les mainlevées déjà données ou qui seraient données pendant ces trois mois pourraient recevoir leur effet après cette époque, s'il n'y a opposition.

M. Briers, conseiller provincial, à Tongres, a adressé au Sénat une pétition contre le projet de loi qu'il accuse d'être « injuste » et « irrationnel » :

« Injuste, parce qu'il aura pour effet de porter préjudice au droit de propriété du créancier et qu'il pourra peut-être causer sa ruine.

« Irrationnel, parce qu'il n'empêche pas le tiers porteur d'user de son droit d'opposition, alors qu'il n'a aucun droit à l'hypothèque. »

Le pétitionnaire conclut, en s'appuyant sur les considérations qu'il a développées dans une brochure qui est jointe à sa pétition, en demandant au Sénat de supprimer l'article 6 et le § 2 de l'article 26 de la loi du 20 mai 1872.

L'objet du projet de loi déposé par l'honorable M. Pirmez n'est pas de reviser la loi sur la lettre de change; il tend uniquement à remédier à une situation difficile, née de la combinaison de cette loi avec la loi hypothécaire.

A cet égard, nous nous bornerons à citer ce que M. Briers dit, dans sa brochure, du projet de loi :

« Le projet de loi de M. le représentant Pirmez, déposé le 6 février dernier, aura pour effet de remédier dans une large mesure à une situation qui compromet, comme le dit fort bien son auteur, de nombreux et graves intérêts.

« Ces raisons justifient la nouvelle disposition légale qui laisse au créancier la liberté de renoncer aux garanties qui lui ont été fournies pour sûreté d'un crédit. »

Nous pouvons nous arrêter à cette appréciation, qui montre assez que le projet ne peut être ni *injuste* ni *irrationnel*.

Il ne le serait, d'après M. Briers, que parce qu'il suppose un porteur d'effets faisant une opposition sans aucun fondement.

Il est évidemment toujours possible — et ici comme dans toutes les matières juridiques — qu'un individu soulevé une prétention sans en avoir le droit; mais ici, pas plus qu'ailleurs, cette prétention n'aura d'effet. L'opposition faite sans cause légitime sera levée par jugement, avec dommages-intérêts à charge de son auteur, s'il l'a faite ou maintenue de mauvaise foi.

Il n'y a donc pas lieu de s'arrêter à la pétition de M. Briers.

Votre commission de la justice, à l'unanimité de ses membres, moins une abstention, a l'honneur de vous proposer, messieurs, l'adoption du projet de loi.

Le président rapporteur,  
JULES LAMMENS.

#### V. — DISCUSSION ET ADOPTION. (Séance du 5 avril 1889.)

La discussion générale est ouverte.

M. DE BROUCKERE. — Messieurs, un membre de la commission de la justice s'est abstenu de donner son approbation au projet de loi qui nous est soumis. Ce membre de la commission, c'est moi.

Je déclare que je n'avais pas pu terminer l'étude que j'ai faite de la loi hypothécaire, ni de la modification qu'il s'agit d'apporter à cette loi. Cette matière m'est complètement étrangère et, par conséquent, elle a nécessité de ma part d'assez longues recherches.

Aujourd'hui, je tiens à déclarer que je donnerai un vote approbatif au projet de loi, non pas qu'il réponde à ce qui serait pour moi l'idéal, la théorie pure; mais je reconnais que ni l'idéal, ni la théorie pure ne peuvent être atteints en de semblables matières. Par conséquent, je n'hésiterai pas à voter affirmativement.

Je tiens cependant à poser une question à l'honorable ministre des finances à propos d'une interruption qu'il a faite pendant le discours de l'honorable M. Jacobs, à la Chambre des représentants, le 26 mars dernier.

M. Jacobs avait fait remarquer que la loi, bien qu'elle apportât une modification à un article de la loi hypothécaire terrestre, — je crois pouvoir me servir de cette qualification, — devait cependant s'appliquer à la loi concernant les hypothèques maritimes, qui est du 24 août 1879, c'est-à-dire postérieure à la loi dont nous nous occupons, et qui date, elle, de 1831. Puis il ajoutait que toutefois il devait être entendu qu'il ne serait point nécessaire d'avoir recours à un acte authentique pour donner mainlevée d'une hypothèque maritime.

L'honorable M. Beernaert l'interrompait à ce moment, en disant : « Nous ne nous occupons que d'hypothèques immobilières. » Or, je crois que, s'il fallait comprendre cette parole dans un sens absolu, elle dépasserait la pensée de l'honorable ministre.

Il a été entendu, dans la discussion de la loi hypothécaire maritime, que les dispositions générales de la loi hypothécaire terrestre s'y appliqueraient plus ou moins, suivant ce qu'elles ont d'applicable à la matière. Il y a une différence saillante à relever à cet égard, c'est qu'en matière hypothécaire terrestre il faut, pour donner mainlevée, un acte authentique, tandis qu'en matière maritime il n'en faut pas.

Je crois donc que l'observation de l'honorable ministre doit être restreinte à ceci : c'est que, quoiqu'il soit spécifié dans la loi que nous allons voter qu'il faut un acte authentique pour que mainlevée puisse être donnée, il ne sera pas exigé un acte authentique quand il s'agira d'hypothèques maritimes, parce que là il y a un principe qui domine tout : c'est que l'hypothèque maritime peut être levée par acte sous seing privé.

Je demande à l'honorable ministre de vouloir bien, par un mot d'explication, lever mes scrupules à ce sujet.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Messieurs, je comprends que l'honorable M. de Brouckere, qui a l'habitude d'examiner toutes les questions qui sont soumises au Sénat avec une attention et une conscience auxquelles tout le monde rend hommage, n'ait pu arrêter immédiatement son opinion au sujet du projet de loi que nous discutons et qui touche à une matière des plus compliquées. Je ne suis pas plus surpris que, après avoir examiné la question de plus près, l'honorable membre ait reconnu que la solution proposée par M. Pirmez était la seule manière pratique d'écarter des difficultés actuellement insolubles.

M. DE BROUCKERE. — Je le reconnais.

M. BEERNAERT, *ministre des finances*. — Nous sommes donc d'accord en principe et nous le sommes également sur le seul point au sujet duquel des explications me sont demandées.

Je m'étonne que l'honorable sénateur ait pu se méprendre sur le sens des quelques mots que, M. Jacobs et moi, nous avons échangés à la Chambre.

Lorsqu'en avons eu à légiférer sur le droit maritime, il a été entendu que les règles générales tracées par la loi civile seraient applicables en cette matière spéciale, à moins d'exceptions formellement édictées.

Cela est vrai non seulement relativement aux hypothèques, mais pour les assurances maritimes et pour d'autres matières encore.

Il n'était pas possible ou, du moins, il était inutile de reproduire dans le livre du code de commerce qui concerne le droit maritime toutes les dispositions de la loi générale auxquelles il n'y avait pas de raison de déroger.

Relativement à la matière actuelle, la situation est donc celle-ci : une loi générale, qui est le titre des hypothèques au code civil, et une loi spéciale relative aux hypothèques maritimes, la loi générale conservant son empire chaque fois qu'il n'y a pas été apporté d'exception.

Quand y a-t-il exception ? Ce sont là des questions d'application auxquelles nous n'avons pas à pourvoir ; car c'est la tâche du juge de les régler ; et, à les aborder, en passant, dans le cours d'une discussion législative, pour leur donner une solution improvisée, je reconnais qu'il y a souvent imprudence.

Je ne pense pas que, dans le cas présent, M. Jacobs ou moi, nous en ayons commis une.

C'est pour écarter la possibilité d'un doute que M. Jacobs a fait remarquer que, quant à la forme de la mainlevée, la loi nouvelle ne pourrait être applicable aux hypothèques maritimes, puisque, en cette matière, l'acte constitutif d'hypothèque et l'acte de mainlevée peuvent être sous seing privé.

Je lui ai répondu textuellement :

« Nous ne nous occupons que d'hypothèques immobilières, et il est logique que la forme admise pour l'opposition le soit aussi quant à sa mainlevée. »

Ces deux propositions étaient également exactes.

Il est incontestable que le projet de loi ne concerne que l'hypothèque immobilière, puisque le texte le dit en propres termes.

« Le dernier paragraphe de l'article 80 de la loi du 16 décembre 1831 est remplacé, etc. »

Mais il en est ainsi de la loi de 1831, et cela n'empêche pas celle-ci de constituer la règle générale, même en matière maritime. Il en sera de même de la loi modifiée en ce qui touche l'article 80.

Dans l'espèce, la règle nouvelle s'appliquera-t-elle à l'hypothèque maritime ? Ce n'est pas à nous à le décider ; mais je crois qu'il faudra distinguer.

En matière de crédit ouvert, pour restreindre le droit du créateur, on exigera sans doute l'opposition ; mais celle-ci et sa mainlevée ne devront pas résulter d'actes authentiques, puisque le droit maritime se contente de seings privés. C'est ce que j'ai exprimé en ces termes :

« Il est logique que la forme admise pour l'opposition le soit aussi quant à sa mainlevée. »

M. Jacobs a ajouté :

« Nous sommes donc d'accord pour dire que la disposition qui exclut la mainlevée par acte sous seing privé ne sera pas appliquée aux hypothèques maritimes. »

Je n'ai plus répliqué à cette observation.

Mais, encore une fois, messieurs, ces observations n'ont point la portée d'une disposition législative. Nous n'avons touché qu'à la loi générale, et, quant à l'applicabilité des règles nouvelles, ce sera la tâche du juge de statuer relativement à la loi hypothécaire modifiée, comme il l'aurait fait relativement à la loi de 1831.

— La discussion générale est close.

Il est procédé au vote par appel nominal sur l'article unique du projet de loi, qui est ainsi conçu :

« Le dernier paragraphe de l'article 80 de la loi du 16 décembre 1831 est remplacé par les dispositions suivantes :

« L'hypothèque consentie pour sûreté d'un crédit ouvert est valable ; elle prend rang à la date de son inscription, sans égard aux époques de l'exécution des engagements pris par le créateur, laquelle pourra être établie par tous moyens légaux.

« Le créateur conserve vis-à-vis des tiers le droit de disposer de l'hypothèque, même si des obligations imputables sur le crédit sont représentées par des titres négociables. Toutefois, le porteur de ces titres peut, par une opposition, suspendre les effets des actes de mainlevée ou autres qui porteraient atteinte à son droit.

« L'opposition doit être signifiée au conservateur des hypothèques et au créateur et contenir élection de domicile dans l'arrondissement.

« Le conservateur la transcrit en marge de l'inscription et mention de cette transcription sera faite au bas de l'original de l'exploit. L'opposition n'aura effet que pendant deux ans, si elle n'est renouvelée; il pourra en être donné mainlevée par simple exploit.

« *Disposition transitoire.* — La disposition qui précède sera applicable aux ouvertures de crédit antérieures à la présente loi trois mois après sa publication.

« Les mainlevées déjà données ou qui seront données pendant ces trois mois pourront recevoir effet après cette époque, s'il n'y a opposition, notifiée et mentionnée comme ci-dessus. »

45 membres prennent part à l'appel.

Tous répondent oui.

En conséquence, le projet de loi est adopté.

Il sera soumis à la sanction royale.

#### VI. — CIRCULAIRE AUX DIRECTEURS DE L'ENREGISTREMENT ET DES DOMAINES. (*Moniteur* des 6-7 mai 1889).

Bruxelles, le 7 mai 1889.

Monsieur le directeur,

La loi du 15 avril 1889, qui a été insérée au *Moniteur* du 7 mai, n° 427, modifie le dernier paragraphe de l'article 80 de la loi du 16 décembre 1854, sur le régime hypothécaire.

Cette modification, qui concerne les ouvertures de crédit avec gage immobilier, a un double objet : d'une part, elle permet au créateur de disposer de l'hypothèque et offre ainsi, entre autres, le moyen, pour les intéressés, de parvenir à la radiation des inscriptions hypothécaires prises à l'effet de garantir des crédits réalisables en titres susceptibles d'être négociés ; — d'autre part, le caractère d'ouverture de crédit est reconnu, même quand l'engagement consiste en prestations autres qu'une délivrance de fonds.

La loi nouvelle sollicite, par conséquent, toute l'attention des conservateurs des hypothèques et des receveurs de l'enregistrement, qui auront à se pénétrer de son texte, reproduit ci-après, et des dispositions suivantes :

#### A. — HYPOTHÈQUES.

##### *Opposition.*

§ 1. L'exploit d'opposition sera transcrit littéralement en marge de l'inscription prise pour sûreté de l'ouverture de crédit, et mention sera faite au bas de l'original. (Voir la loi.)

L'original sera restitué à l'huissier dans le plus court délai et, au plus tard, le troisième jour après la signification, afin que l'enregistrement de l'exploit puisse se faire avant l'expiration des quatre jours francs accordés par l'article 20 de la loi du 22 frimaire an VII.

Chaque exploit sera porté au registre de dépôts.

La copie de l'exploit sera revêtue également de la mention de transcription de l'original et elle sera conservée parmi les archives du bureau ; les copies de cette espèce seront enliassées.

##### *Mainlevée de l'opposition.*

§ 2. La mainlevée ne pourra être donnée que par acte authentique : un exploit d'huissier, acte authentique aussi, dans le sens général, est déclaré suffisant par la loi.

Les articles 92 et 93 de la loi du 16 décembre 1854 sont, pour le reste, applicables.

L'acte ou l'exploit est porté au registre de dépôts.

La copie de l'exploit constituera, pour le conservateur, la pièce justificative de la mention qu'il aura faite au registre d'inscriptions. Cette copie restera déposée au bureau, comme les actes de mainlevée ordinaires.

L'original de l'exploit, muni de l'attestation de la mention marginale, sera restitué à l'huissier dans le délai prescrit au § 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> alinéa, ci-dessus.

##### *Opérations au registre d'inscriptions.*

§ 3. La transcription de l'exploit d'opposition se fera au registre, dans la colonne de droite.

Quand l'espace fera défaut, on continuera ou on portera la transcription à la date courante, dans le corps même du registre, en ayant soin de faire les mentions de référence nécessaires, à l'article que la transcription concerne, et à cette dernière.

§ 4. La mention de la mainlevée se fera à la suite de la transcription marginale, à la première partie demeurée libre de la colonne de droite, ou en marge de la transcription qui aurait été faite dans le corps même du registre ; cette mention indiquera, avec exactitude, l'opposition qu'elle concerne.

##### *Salaires.*

§ 5. La transcription de l'opposition, comme la mention marginale de la mainlevée, donnera lieu à la perception d'un salaire, qui peut être fixé, pour chaque opération, à 1 franc, indépendamment du salaire de 25 centimes pour le dépôt, et du droit de timbre.

Il ne sera point perçu de salaire pour la mention faite au bas des exploits originaux.

#### B. — ENREGISTREMENT.

§ 6. Le texte du premier alinéa de l'article unique de la loi, comme on l'a fait remarquer déjà, ne limite

plus au seul engagement du créateur, de fournir des fonds, le caractère de l'ouverture de crédit; la nouvelle rédaction de l'article 80 *donnant toute son étendue à la notion du crédit ouvert, y comprend tous les contrats qui forment un genre bien déterminé, et, par conséquent aussi, les actes par lesquels une partie s'engage à avaliser ou à garantir autrement des effets de commerce que l'autre partie lui présentera.* — Ainsi, l'ouverture de crédit pourra consister à fournir des fonds, des marchandises, un aval, un cautionnement, etc. : le droit proportionnel auquel elle est assujettie sera exigible, et ainsi disparaîtront, au point de vue fiscal, comme en droit civil, les difficultés que l'ancien texte faisait naître (1).

#### C. — HYPOTHÈQUE MARITIME.

§ 7. D'après les explications échangées à la Chambre et au Sénat, les instructions qui précèdent s'appliquent également aux ouvertures de crédit garanties par une hypothèque maritime; mais l'opposition et la mainlevée de l'opposition pourront résulter d'actes sous seing privé. (Chambre. Séance du 26 mars 1889, *Annales*, p. 791; Sénat. Séance du 8 avril 1889, *Annales*, p. 262.)

Toutefois, l'administration n'a pas à formuler de prescriptions à ce sujet.

§ 8. La loi sera obligatoire le 17 mai 1889.

Le ministre des finances,  
A. BEERNAERT.

### 126. — 17 AVRIL 1889. — Arrêté ministériel. — Police sanitaire des animaux domestiques. — Interdiction de l'entrée et du transit des moutons venant de l'Allemagne et du grand-duché de Luxembourg. — Transit direct et importation de ces animaux en destination des ports belges. (Monit. du 20 avril 1889.)

Le ministre de l'agriculture, de l'industrie et des travaux publics (M. LÉON DE BRUN),

Vu la loi du 30 décembre 1882, sur la police sanitaire des animaux domestiques;

Vu l'article 46 du règlement d'administration

(1) Développement de la proposition et rapport de M. Pirmez à la Chambre. Séances des 6 février et 21 mars 1889, *Documents parlementaires*, n<sup>o</sup> 97 et 131. — Discours du ministre des finances. Séance du 26 mars 1889, *Annales parlementaires*, p. 790. — Rapport de M. Lammens au Sénat. Séance du 8 avril 1889, *Documents parlementaires*, n<sup>o</sup> 53.

générale du 20 septembre 1883, pris en exécution de cette loi, et modifié par l'arrêté royal du 22 mars 1888;

Considérant que la stomatite aphteuse a été constatée parmi les moutons de provenance allemande;

Vu l'avis du comité consultatif des épizooties;

Vu l'avis de M. le ministre des finances,

#### Arrête :

**ART. 1<sup>er</sup>.** Jusqu'à disposition ultérieure, sont interdits l'importation et le transit des moutons venant d'Allemagne et du grand-duché de Luxembourg.

**ART. 2.** Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables :

1<sup>o</sup> Au transit des moutons expédiés directement, sans déchargement, par la voie ferrée;

2<sup>o</sup> A l'importation, par la même voie, des moutons destinés à être abattus à Anvers, à Gand ou à Ostende et réexportés ensuite par les ports de ces villes;

**ART. 3.** Dès leur arrivée dans les villes indiquées à l'article précédent, les moutons seront visités, aux frais des intéressés, par le médecin vétérinaire du gouvernement, et conduits directement à l'abattoir.

**ART. 4.** Les dispositions du présent arrêté seront exécutoires à dater du 25 avril courant.

### 127. — 18 AVRIL 1889. — Arrêté royal. — Prisons. — Personnel. — Traitements. (Monit. du 21 avril 1889.)

Léopold II, etc. Vu l'arrêté royal du 13 mars 1887, n<sup>o</sup> 306 d, accordant aux directeurs des prisons secondaires des augmentations de traitement à la suite des modifications apportées dans la répartition du produit du travail des détenus;

Vu le règlement du 10 mars 1887, sur le personnel des fonctionnaires et employés des prisons;

Vu l'arrêté royal du 13 août 1875, fixant les traitements des fonctionnaires et employés de ces établissements;

Sur la proposition de notre ministre de la justice,

Nous avons arrêté et arrêtons :

**ART. 1<sup>er</sup>.** Les prisons sont divisées en cinq classes.

Sont rangées :

Dans la 1<sup>re</sup> classe, les prisons centrales de Louvain et de Gand, les maisons spéciales de réforme de Namur et de Saint-Hubert et la maison de sûreté de Saint-Gilles;