

§ VII. *Formalités de l'inscription.*

41. La loi belge contient deux dispositions concernant les formalités des inscriptions hypothécaires : l'article 83 (code civil, art. 2148) et l'article 89 (code civil, art. 2153). Cette dernière disposition règle les formalités de l'inscription de l'hypothèque légale de l'Etat, des provinces, des communes, des établissements publics; elle forme l'exception à la règle établie par l'article 83; la règle est donc applicable à toutes les autres hypothèques, notamment à l'hypothèque légale des mineurs, des interdits et des femmes mariées. Le code civil appliquait la même disposition (art. 2153) à toutes les hypothèques légales, parce que toutes étaient générales; tandis que, d'après notre loi, les hypothèques des incapables sont soumises au droit commun de la spécialité; par suite, les formalités de l'inscription sont les mêmes, sauf quelques légères différences que nous signalerons.

42. L'article 2 additionnel, qui accorde une hypothèque légale aux mineurs étrangers et aux femmes étrangères, contient un troisième paragraphe ainsi conçu : « Si l'inscription est fondée sur des actes passés à l'étranger, elle ne pourra être prise qu'après que ces actes auront été visés par le président du tribunal de la situation des biens. » C'est l'application de l'article 77, qui porte : « Les hypothèques consenties en pays étranger n'auront d'effet, à l'égard des biens situés en Belgique, que lorsque les actes qui en contiendront la stipulation auront été revêtus du visa du président du tribunal civil de la situation des biens. » Il résulte de la combinaison de ces deux articles qu'aucune hypothèque constituée à l'étranger ne peut être inscrite en Belgique qu'après que les actes d'où elle résulte auront été visés. Il en serait même ainsi de l'hypothèque testamentaire, car les articles 77 et 2 additionnel établissent une règle générale. On doit encore l'appliquer aux privilèges résultant d'actes passés à l'étranger; la raison est identique; bien que la loi ne mentionne pas les privilèges, ils sont compris dans la règle établie pour les hypothèques,

puisque les privilèges sont des hypothèques avec deux rangs de préférence.

43. En général, le conservateur prend les inscriptions sur la réquisition des parties intéressées; c'est pour ce motif qu'à notre avis le conservateur ne peut pas faire d'inscription à titre de gérant d'affaires; un tiers peut, sans mandat, requérir le conservateur d'inscrire une hypothèque, mais le conservateur ne peut pas se requérir lui-même. Ce serait agir d'office; or, il n'a le droit d'agir d'office que lorsque la loi lui en fait une obligation : tels sont les cas où il résulte un privilège d'un acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers soumis à la transcription. Nous renvoyons à ce qui a été dit au chapitre des *Privilèges*. Pour le moment, il s'agit de savoir dans quelles formes l'inscription d'office doit être faite. La loi ne le dit pas; elle s'en rapporte, par cela même, au droit commun. En effet, l'inscription d'office ne diffère en rien de l'inscription ordinaire, sauf que le conservateur la prend sans en être requis; c'est lui qui la rédige, mais il la rédige comme l'auraient fait les parties intéressées. Il puise les renseignements nécessaires dans les actes qu'il est chargé de transcrire, sans être tenu de les compléter ni de les rectifier. Ainsi si l'acte transcrit ne contient pas d'élection de domicile, le conservateur ne pourra pas en élire un pour le créancier; il résulte de la nature même du domicile élu que c'est le créancier qui doit le choisir (1).

44. L'article 3 de la loi hypothécaire prescrit la publicité des demandes en nullité et en révocation de droits réels immobiliers; cette publicité se fait par voie d'inscription. Il en est de même de la cession d'une créance privilégiée ou hypothécaire; elle doit être rendue publique par la même voie. Restait à déterminer les formalités de cette inscription : c'est l'objet de l'article 84.

(1) Martou, t. III, p. 170, n° 1092.