

cation d'un nouveau domicile ; mais elle ne l'a pas fait, et il est de principe que le conservateur, comme tout dépositaire d'un registre public, n'y peut rien insérer ni changer qu'en vertu de la loi.

**53.** Les §§ 2 et 3 de l'article 88 déterminent les formes d'après lesquelles doit se faire le changement de domicile ; ce sont des dispositions nouvelles qui simplifient la marche que l'on suivait sous l'empire du code civil. Le créancier peut, comme on l'exigeait autrefois, remettre au conservateur un acte authentique constatant sa volonté. La loi lui permet aussi d'éviter ces frais en se présentant lui-même au bureau des hypothèques ; il signera sur les registres une déclaration portant changement de domicile. Reste une difficulté. Le conservateur peut ne pas connaître le créancier ou son représentant ; dans ce cas, son identité sera, si le conservateur l'exige, certifiée par un notaire qui signera avec le requérant la déclaration consignée sur le registre (1).

#### II. Désignation du débiteur.

**54.** La désignation du débiteur est une des mentions les plus essentielles de l'inscription hypothécaire. C'est pour que les tiers sachent que la personne avec laquelle ils vont traiter est grevée d'hypothèques, que la loi prescrit la publicité des charges hypothécaires. C'est aussi sur le débiteur que l'inscription est prise, en ce sens que les registres aux inscriptions contiennent les noms des débiteurs, il n'y a pas de registre spécial contenant les immeubles hypothéqués. Il fallait donc prescrire la désignation la plus exacte du débiteur, afin que les tiers ne fussent pas trompés, en croyant traiter avec une autre personne que celle qui est réellement grevée d'hypothèques.

**55.** L'inscription doit contenir « les nom, prénoms, profession et domicile du débiteur, ou une désignation individuelle et spéciale, telle que le conservateur puisse reconnaître et distinguer, dans tous les cas, l'individu grevé

(1) Rapport de la commission spéciale (Parent, p. 48).

d'hypothèque. » Cette disposition reproduit l'article 2148 avec une légère modification. Le code civil veut que l'inscription indique les nom, prénoms, domicile du débiteur, *la profession s'il en a une connue, ou une désignation individuelle et spéciale*. D'après cette rédaction, on pouvait croire, comme Tarrible l'enseignait, que *la désignation individuelle et spéciale* ne se rapportait qu'à la profession. C'était mal interpréter la loi ; en effet, l'article 2153, qui contient une disposition tout à fait analogue, dit que l'inscription doit contenir « les nom, prénoms, profession, domicile, ou une *désignation précise du débiteur* » ; cette rédaction rendait mieux la pensée du législateur. Il se peut que le créancier qui requiert l'inscription ne connaisse point les mentions que la loi exige, telles que les prénoms et le domicile ; le domicile surtout est souvent très-incertain, et, en tout cas, il est plus difficile à connaître que la profession. Voilà pourquoi la loi a dû se contenter, pour le débiteur, d'une désignation individuelle et spéciale qui remplace les mentions particulières qu'elle exige en règle générale. La rédaction de la loi belge fait disparaître tout doute (1).

Il y a, sous ce rapport, une différence entre la désignation du débiteur et celle du créancier. La loi ne se contente pas d'une désignation spéciale pour le créancier ; ce qui est très-naturel, car le créancier ne peut pas ignorer ses nom, prénoms, profession et domicile. Toutefois la différence n'est que de théorie. Déjà, sous l'empire du code civil, on admettait qu'il n'y avait rien de sacramentel dans les mentions que la loi prescrit (2). Cela est d'évidence, d'après notre loi hypothécaire : dès que l'inscription fait connaître le créancier, le but de la loi est atteint. Il y a plus, quand même elle ne le ferait pas connaître, l'inscription n'en serait pas moins valable, puisque la désignation du créancier n'intéresse pas les tiers (n° 45).

**56.** Il se présente une difficulté dans le cas où l'hypothèque a été constituée par un tiers et dans le cas où, lors

(1) Rapport de la commission spéciale (Parent, p. 46).

(2) Pont, t. II, p. 368, n° 972.



de l'inscription, l'immeuble hypothéqué a été aliéné : faut-il prendre l'inscription sur le tiers acquéreur, ou sur le débiteur ? ou l'inscription prise sur le débiteur doit-elle faire connaître l'acquéreur ? Nous avons examiné la question plus haut (n° 11).

**57.** Sur qui l'inscription sera-t-elle prise si le débiteur vient à mourir ? Nous renvoyons également à ce qui a déjà été dit sur ce point (n° 12).

### III. Indication de l'acte.

**58.** L'inscription doit contenir, en troisième lieu, « l'indication spéciale de l'acte qui confère le privilège ou l'hypothèque ». On a dit que cette mention est étrangère à la publicité des charges hypothécaires. La commission spéciale répond à l'objection : « Les tiers ont intérêt à consulter les clauses du titre qui peuvent aggraver la condition du débiteur ; ils ont intérêt aussi à vérifier la validité de l'inscription qui a été prise. » Or, cette validité dépend de la validité du titre en vertu duquel le créancier a requis l'inscription. Ainsi, il ne suffit pas que l'inscription soit spéciale, il faut que l'acte qui constitue l'hypothèque, ou d'où résulte le privilège, spécialise la créance et les immeubles qui sont affectés à la garantie du créancier. S'il s'agit d'actes soumis à la transcription, les tiers intéressés peuvent consulter le registre aux transcriptions ; s'il s'agit d'autres actes, l'inscription les leur fera connaître, et ils pourront en demander la représentation au débiteur avec lequel ils contractent (1).

Reste à savoir quel est le titre qui doit être rendu public. Le code civil disait la *nature du titre*. Était-ce le titre qui constate la créance ? ou le titre qui établit l'hypothèque, et d'où résulte le privilège ? C'est en ce dernier sens que la loi était généralement interprétée ; l'article 83 ne laisse plus aucun doute sur ce point. Que fallait-il entendre par la *nature du titre* ? Suffisait-il d'indiquer si le titre était authentique ? ou fallait-il déterminer d'une manière plus

(1) Rapport de la commission spéciale (Parent, p. 46 et suiv.).

spéciale en vertu de quel acte l'inscription était prise ? La loi belge a consacré cette dernière interprétation et avec raison. Il importe aux tiers de savoir si l'inscription est prise en vertu d'un privilège ou en vertu d'une hypothèque, car autres sont les conditions requises pour l'existence et la conservation des privilèges, autres sont celles que la loi exige pour les divers titres qui établissent ou spécialisent l'hypothèque. Les tiers ont intérêt à savoir si l'hypothèque est légale, conventionnelle ou testamentaire. Les conditions de validité diffèrent d'après les diverses hypothèques. C'est pour prévenir tout doute que le législateur belge, au lieu de dire la *nature* du titre, a prescrit l'indication *spéciale* de l'acte qui confère l'hypothèque ou le privilège.

**59.** L'article 83 exige encore la mention de la *date* de l'acte. Il s'agit toujours du titre qui constitue l'hypothèque, ou d'où résulte le privilège. La validité de l'inscription peut dépendre de la date du titre en vertu duquel elle est faite. Telle serait, par exemple, l'inscription prise en vertu d'une hypothèque consentie par un failli : tout dépend, dans ce cas, de l'époque à laquelle l'hypothèque a été constituée. D'un autre côté, les hypothèques s'éteignent par la prescription ; il importe donc aux tiers de savoir à quelle époque l'hypothèque a pris naissance.

**60.** Quand une créance est cédée, quel est le titre qui doit être indiqué dans l'inscription ? Sous l'empire du code, il a été jugé que l'inscription devait indiquer, non l'acte de cession, mais l'acte qui avait donné naissance au privilège ou à l'hypothèque (1). La loi nouvelle tranche la difficulté en disant que l'inscription doit contenir l'indication spéciale de l'acte qui confère l'hypothèque ou le privilège ; or, ce n'est pas l'acte de cession qui a établi le droit hypothécaire, c'est l'acte qui a conféré le droit au cédant ; c'est donc cet acte que l'inscription doit faire connaître.

**61.** On demande si l'inscription doit indiquer l'acte confirmatif, quand l'acte constitutif de l'hypothèque était nul

(1) Voyez la jurisprudence dans le *Répertoire* de Dalloz, au mot *Privilèges*, n° 1557. Comparez Pont, t. 11, p. 374, n° 982.