

ticle 8 porte : « Le cautionnement ci-dessus demeure spécialement et exclusivement affecté à la responsabilité du préposé à la conservation des hypothèques pour les erreurs et omissions dont la loi le rend garant à l'égard des citoyens. Cette affectation subsistera *pendant toute la durée des fonctions et dix ans après*, passé lequel délai les biens servant de cautionnement seront affranchis de plein droit de toutes actions en recours qui n'auraient pas été intentées dans cet intervalle. »

Ainsi le cautionnement fourni par le conservateur subsiste pendant toute la durée de sa responsabilité; il s'ensuit que la durée du cautionnement et celle de la responsabilité sont corrélatives : le conservateur doit un cautionnement pendant tout le temps qu'il est responsable, et lorsqu'il ne doit plus de cautionnement, il cesse d'être responsable. Or, aux termes de l'article 8 que nous venons de transcrire, le conservateur est libéré de son cautionnement dix ans après la cessation de ses fonctions; donc, après ce délai, il est également libéré de sa responsabilité. Affranchi de l'action réelle née du cautionnement, il est par cela même à l'abri de toute action personnelle. La cour de cassation l'a jugé ainsi en cassant un arrêt de la cour de Liège qui avait décidé que le conservateur était responsable pendant trente ans après la cessation de ses fonctions, d'après le droit commun qui fixe à ce délai la durée de toute action (1). La loi de l'an VII déroge, sous ce rapport, à la règle de l'article 2262. Mais la dérogation suppose que le conservateur a cessé ses fonctions. Tant qu'il les exerce, il n'est pas dans l'exception, il reste sous l'empire du droit commun, c'est-à-dire que le conservateur est responsable pendant trente ans. Peu importe que dix ans se soient écoulés depuis que l'action est née : tant que le conservateur reste en fonctions, la prescription spéciale de dix ans n'est pas applicable (2).

(1) Cassation, 22 juillet 1816, après délibéré en chambre du conseil (Daloz, au mot *Privilèges*, n° 3008).

(2) Rejet, 2 décembre 1816, après délibéré en chambre du conseil (Daloz, au mot *Privilèges*, n° 3010). Comparez Aubry et Rau, t. III, p. 298, et notes 39 et 40, § 268, et les autorités qu'ils citent.

§ II. Responsabilité pénale.

613. L'article 132 (code civil, art. 2202) porte : « Les conservateurs sont tenus de se conformer, dans l'exercice de leurs fonctions, à toutes les dispositions du présent chapitre, à peine d'une amende de 50 francs à 1,000 francs pour la première contravention. En cas de récidive, l'amende sera double et la destitution pourra même être prononcée, selon les circonstances; le tout sans préjudice des dommages et intérêts des parties, lesquels seront payés avant l'amende. » Cette disposition déroge au code civil en ce qui concerne le minimum des amendes; l'article 2002 le fixait à 200 francs. On a dit, et avec raison, que des pénalités excessives n'étaient jamais appliquées : en dépassant le but, le législateur le manque (1).

La responsabilité pénale peut concourir avec la responsabilité civile; l'article 132 le suppose, et tel est le droit commun. Dans ce cas, les dommages et intérêts sont payés avant l'amende; le cautionnement du conservateur est avant tout destiné à garantir le recours que les tiers ont contre lui à raison de sa responsabilité. Il se peut aussi que le conservateur n'encoure pas de responsabilité civile, parce qu'il n'est résulté aucun préjudice de la faute qu'il a commise. Dans ce cas, il sera néanmoins passible de l'amende, puisque la peine est établie dans un intérêt public, et elle s'applique quand même la contravention n'aurait lésé aucun intérêt privé.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

614. La loi belge déroge, en des points très-importants, au code Napoléon. Elle soumet à la transcription les actes entre-vifs, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, ainsi que les baux qui dépassent neuf ans ou qui contiennent quittance anticipative d'au moins trois ans de loyer. Elle applique aux hypothèques légales des incapa-

(1) Lelièvre, dans la séance de la chambre des représentants du 11 février 1851 (Parent, p. 356).

bles les principes de publicité et de spécialité; elle abolit l'hypothèque judiciaire, elle innove en matière de purge et de prescription. Ces dispositions nouvelles devaient-elles entrer en vigueur après la publication de la loi? Ou fallait-il maintenir l'ancien système pour les actes qui se seraient accomplis sous l'empire du code civil? Le législateur belge a cru qu'il convenait de mettre immédiatement à exécution les améliorations qu'il avait apportées à la législation antérieure; le système contraire aurait présenté le grave inconvénient de laisser en vigueur une loi ancienne et la loi nouvelle qui y déroge; ainsi il y aurait eu des hypothèques légales, générales et occultes à côté d'hypothèques légales, spéciales et publiques. Cette coexistence de deux législations contraires aurait encore eu le désavantage que la génération actuelle aurait été privée des bienfaits de la nouvelle loi. Le système auquel le législateur s'est arrêté simplifie l'application de la loi en mettant le passé en harmonie avec la législation nouvelle, et il fait profiter de ses bienfaits la génération qui les a désirés et réalisés (1).

Il y avait cependant un écueil à ce désir d'unité : c'est qu'en appliquant la loi aux faits accomplis avant sa publication, on ne portât atteinte au principe de la non-rétroactivité de la loi. Ce principe, très-mal compris et d'une application très-difficile, ne lie pas le législateur, il est vrai; il y a eu des lois rétroactives, mais le législateur ne doit pas toujours faire ce qu'il a le pouvoir de faire; quand des droits sont réellement acquis, il doit les respecter. Reste à savoir quels droits sont acquis. Les auteurs de la loi belge ont considéré comme tels les droits de propriété immobilière qui, sous l'empire du code Napoléon, s'acquerraient, à l'égard des tiers, sans aucune publicité; nous avons dit ailleurs qu'ils auraient pu soumettre ces actes à la transcription, sans encourir le reproche d'avoir fait rétroagir la loi nouvelle (t. I^{er}, n^o 220). Cela témoigne du respect que le législateur a pour les droits qui n'étaient pas même acquis. Il n'en est pas de même des privilèges et hypothèques; le législateur les a soumis, quoique nés sous

(1) Lelièvre, Rapport (Parent, p. 169).

l'empire d'une loi ancienne, aux principes et aux formalités établis par la nouvelle loi. En cela il n'a pas violé la règle de la non-rétroactivité, comme nous l'avons dit en traitant de cette difficile matière (t. I^{er}, n^o 217).

Nous croyons inutile d'entrer dans tous les détails des dispositions transitoires et d'exposer les difficultés auxquelles elles ont donné lieu, la plupart de ces dispositions n'ayant plus d'intérêt; il suffit à notre but de montrer comment le système du code Napoléon a été remplacé par le système de la loi belge.

N^o 1. DE L'INSCRIPTION DES DROITS OCCULTES.

615. Aux termes de l'article 1^{er}, « tous privilèges et hypothèques existants sans inscription au moment où la présente loi sera obligatoire devront être inscrits dans l'année qui suivra la mise en vigueur et dans les formes établies par l'article 89. » Dans le système du code, les privilèges généraux sur les meubles portaient aussi sur les immeubles (art. 2101 et 2104), et ils étaient dispensés de la publicité (art. 2107). La loi nouvelle les y soumet, à l'exception des frais de justice, qui, d'après la loi belge, sont aussi exceptés de la règle de publicité (art. 29). Quant aux hypothèques légales des femmes mariées, des mineurs et des interdits, elles existaient, d'après l'article 2135, indépendamment de toute inscription. Tous ces droits occultes ont dû être inscrits dans l'année de la publication de notre loi, laquelle est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1852; l'année accordée pour opérer l'inscription a donc expiré au 31 décembre 1852. Si l'inscription n'a pas été faite dans ce délai, elle pourra encore se faire, mais le créancier perdra le rang que lui assurait le code civil, et qu'il aurait conservé en prenant inscription dans le délai d'un an; l'inscription tardive n'aura d'effet que du jour où elle a été prise; de plus, les privilèges dégèneront en hypothèques et le créancier sera, par suite, déchu de l'action résolutoire (art. 4). Cette dernière disposition concerne le privilège du vendeur qui devait, à la vérité, être inscrit, mais sans fixation de délai, l'inscription rétroagissant au jour du