

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

contrat. D'après l'article 2, ce privilège a dû être inscrit dans les six mois.

La loi soumet à la publicité les hypothèques légales nées sous l'empire du code Napoléon; restait à déterminer qui serait chargé de les inscrire. Ce sont d'abord les maris et tuteurs, sous peine de tous dommages et intérêts; puis la loi dispose que l'inscription pourra être requise par la femme, ses parents et ceux du mari jusqu'au quatrième degré, par le juge de paix et le procureur du roi.

N° 2. DU RENOUVELLEMENT DES INSCRIPTIONS.

616. D'après le code Napoléon, l'inscription conservait le privilège et l'hypothèque pendant dix années (art. 2154); la loi belge maintient le principe de la péremption après un certain délai, en l'étendant à quinze ans. Par suite, il fallait régler quelle serait la durée des inscriptions prises avant la publication de la nouvelle loi. Tel est l'objet de l'article 8, ainsi conçu : « Toutes les inscriptions actuellement existantes conserveront leurs effets pendant quinze années, depuis et y compris le jour de leur date. A défaut de renouvellement dans ce délai, ces inscriptions seront périmées. Le renouvellement doit se faire dans les formes prescrites par la présente loi. »

N° 3. SPÉCIALISATION DES HYPOTHÈQUES GÉNÉRALES.

617. Sous l'empire du code Napoléon, les privilèges généraux sur les meubles frappaient aussi la généralité des immeubles. Les hypothèques légales et judiciaires étaient générales (art. 2104, 2122, 2123). Il y avait encore des hypothèques conventionnelles générales, antérieures à la loi de brumaire, et que cette loi avait dispensées de la spécialisation. Enfin il existe dans quelques provinces une hypothèque générale résultant du paiement d'un certain nombre d'annuités de rente : c'est ce que les coutumes appellent des *payes*. Dans l'évêché de Liège, dix

payes successives et uniformes créaient une hypothèque générale sur les biens du débiteur (1).

La loi belge soumet les hypothèques antérieures à la spécialité aussi bien qu'à la publicité; la publicité eût été insuffisante si les hypothèques étaient restées générales. L'article 9 contient, à cet égard, la disposition suivante : « Toutes hypothèques, tous privilèges pour lesquels, au moment où la présente loi sera obligatoire, il aura été pris valablement inscription sans indication de l'espèce et de la situation de chacun des immeubles affectés à la créance, devront, pour conserver leurs effets, être inscrits dans l'année, à compter du jour où la loi nouvelle sera exécutoire, savoir : les hypothèques légales, dans la forme prescrite par l'article 89, et les hypothèques judiciaires, conformément aux règles prescrites par l'article 83. »

618. Les hypothèques générales, nées sous le code civil, sont maintenues, en ce sens qu'elles continuent à frapper les biens à venir du débiteur; c'est là un droit qui était acquis au créancier, en vertu de la loi ou du jugement. Mais la loi a cherché à concilier l'intérêt des tiers avec le droit du créancier hypothécaire. Aux termes de l'article 10, « les hypothèques légales et judiciaires acquises antérieurement à la mise en vigueur de la présente loi ne frapperont les immeubles que le débiteur acquerra par la suite, qu'au moyen d'inscriptions ultérieures requises dans les formes qu'elle prescrit ». Ainsi la loi n'autorise pas la réduction des hypothèques générales; elle veille seulement à ce qu'elles soient spécialisées par l'inscription qui en doit être prise. Mais le code civil ouvrait une action en réduction des inscriptions excessives prises en vertu des hypothèques générales (art. 2160-2165); celle-là est maintenue (art. 9).

619. Quel sera le rang des hypothèques générales en ce qui concerne les inscriptions qui doivent être prises au fur et à mesure que le débiteur fait de nouvelles acquisitions? L'article 10 contient à cet égard la disposition suivante : « Ces inscriptions donneront rang à l'hypo-

(1) Lelièvre, 3^e Rapport (Parent, p. 195 et suiv.). Comparez Lelièvre, *Questions de droit concernant les coutumes de Namur*, p. 40 et suiv.