

- N° 42. Formalités spéciales dans les cas prévus par l'article 422
563. Quel est l'objet de ces formalités spéciales? p. 517.  
 564. Dans quels cas y a-t-il lieu à ventilation? p. 518.  
 565. *Quid* si les divers biens compris dans l'acquisition ont été vendus pour des prix distincts? p. 521.  
 566. *Quid* si les biens achetés, quoique situés dans des arrondissements différents, forment une seule exploitation? p. 521.  
 567. Qui doit faire la ventilation? p. 521.  
 568. La ventilation est-elle prescrite sous peine de nullité? p. 521.  
 569. Qui peut la demander? Les créanciers y peuvent-ils renoncer? Quand le délai de surenchère commence-t-il à courir dans ce cas? p. 523.  
 570. Sur quels biens, en cas de ventilation, la surenchère doit-elle ou peut-elle porter? p. 524.  
 571. Y a-t-il une exception dans le cas où l'hypothèque a été constituée par un copropriétaire par indivis? p. 525.  
 572. Quelle est la conséquence de la surenchère partielle sur les droits du tiers acquéreur? p. 526.

CHAPITRE X. — DE LA PUBLICITÉ DES REGISTRES ET DE LA RESPONSABILITÉ DES CONSERVATEURS.

§ 1<sup>er</sup>. Des obligations du conservateur.

N° 1. De ses fonctions.

573. Définition de la loi du 21 ventôse an VII, p. 527.  
 574. Quels sont les actes que la loi charge le conservateur de faire? En quel sens ces actes sont-ils publics? p. 527.  
 575. Le conservateur peut-il faire ces actes quand il y a un intérêt personnel? p. 528.  
 576. Le conservateur peut-il prendre une inscription sur lui-même ou à son profit? p. 529.  
 577. Peut-il délivrer un certificat des inscriptions prises à sa charge? p. 530.

N° 2. Des inscriptions et transcriptions.

578. Les inscriptions et transcriptions ne peuvent être opérées les dimanches et jours de fête légale. *Quid* si elles étaient prises un de ces jours? p. 530.  
 579. Obligation des conservateurs concernant les transcriptions et les inscriptions. *Quid* s'ils y manquent? p. 531.  
 580. *Quid* si le conservateur ne s'agit pas, en transcrivant ou en inscrivant, l'ordre des numéros du registre des dépôts? p. 532.  
 581. Les requérants peuvent exiger une reconnaissance de la remise des titres pour être transcrits ou inscrits, p. 533.

N° 3. Copies et certificats.

582. Les tiers peuvent demander au conservateur des copies ou des certificats, p. 534.  
 583. Formes dans lesquelles la réquisition doit se faire, p. 534.  
 584. Du registre-répertoire et de l'objet de ce registre, p. 535.  
 585. Le conservateur doit délivrer le certificat conformément à la réquisition, p. 536.  
 586. Si le requérant demande un certificat général, le conservateur devra-t-il mentionner les inscriptions périmées ou renouvelées? p. 537.  
 587. *Quid* des inscriptions irrégulières? Jurisprudence, p. 537.

N° 4. Des registres.

588. Quels registres les conservateurs doivent tenir, p. 539.  
 589. Quelle est la foi due aux registres? p. 540.

590. De la tenue des registres, p. 540.  
 591. Formalités, p. 541.

SECTION II. — De la responsabilité des conservateurs.

592. Ils sont responsables envers l'Etat et les particuliers. Leur responsabilité à l'égard des particuliers est civile ou pénale, p. 541.

§ 1<sup>er</sup>. De la responsabilité civile.

N° 1. Principe.

593. La responsabilité des conservateurs est générale, p. 541.  
 594. Conditions sous lesquelles ils sont responsables, p. 542.  
 595. Leur responsabilité est garantie par un cautionnement, p. 542.  
 596. Principe d'interprétation. Critique de la règle établie par Grenier et suivie par la plupart des auteurs. En quel sens les tribunaux ont, en cette matière, un pouvoir d'appréciation, p. 542.

N° 2. Faute.

I. Des fautes commises en matière d'inscriptions.

597. Le conservateur est responsable de l'omission des transcriptions ou inscriptions. *Quid* si le requérant ne justifie pas du droit hypothécaire dont il requiert l'inscription? p. 544.  
 598. Le conservateur est aussi responsable de la nullité des transcriptions et inscriptions si elle lui est imputable. Jurisprudence, p. 546.

II. Etat des inscriptions.

599. Le conservateur est responsable de l'omission d'une transcription ou d'une inscription sur le certificat qu'il délivre. Il peut aussi être responsable pour y avoir porté une inscription qui ne grevait pas l'immeuble, p. 547.  
 600. De l'omission d'une inscription en cas de purge. A qui nuit-elle? Quel est le droit du créancier omis? Le conservateur est-il responsable? p. 548.  
 601. L'article 429 est-il applicable quand le tiers acquéreur requiert un certificat sans purger? p. 549.  
 602. Dans quel délai le créancier omis peut-il surenchérir? p. 550.

III. Radiations.

603. Quand le conservateur est-il responsable pour avoir radié une inscription? p. 550.

IV. Quand le conservateur n'est-il pas en faute?

604. Le conservateur n'est pas responsable quand l'irrégularité de l'acte ne lui est pas imputable. Jurisprudence, p. 551.  
 605. Les tribunaux peuvent diviser la responsabilité quand la faute est commise par plusieurs personnes. Jurisprudence, p. 553.

N° 3. Préjudice.

606. Le conservateur est tenu du préjudice résultant de sa faute, p. 554.  
 607. Le demandeur doit prouver le préjudice et la quotité du préjudice, p. 555.  
 608. Le conservateur est-il admis à prouver que l'acte irrégulier eût été annulé, indépendamment de sa faute, par la faute du demandeur? p. 555.  
 609. Le conservateur peut-il être condamné aux dépens, alors qu'il n'est pas condamné à des dommages-intérêts, faute de préjudice? p. 556.  
 610. Le conservateur est subrogé aux droits du créancier, p. 556.

611. Le conservateur peut-il rectifier les inscriptions ou transcriptions irrégulières qu'il a faites? p. 557.

612. Quelle est la durée de la responsabilité du conservateur? p. 557.

§ II. *Responsabilité pénale.*

613. Le conservateur est puni d'une amende pour toute contravention à la loi. *Quid* en cas de concours de l'amende et des dommages et intérêts? *Quid* s'il n'est résulté aucun préjudice de la contravention? p. 559.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

614. Le législateur belge a soumis les privilèges et hypothèques nés sous l'empire du code Napoléon aux principes de la loi nouvelle, tout en ne portant pas atteinte à des droits acquis, p. 559.

N° 1. Inscription des droits occultes.

615. Les privilèges et hypothèques occultes du code civil sont soumis à l'inscription. Dans quel délai, sous quelle sanction et par qui l'inscription doit se faire, p. 561.

N° 2. Renouvellement des inscriptions.

616. Les inscriptions prises sous l'empire du code civil ont conservé leurs effets pendant quinze années depuis leur date, p. 562.

N° 3. Spécialisation des hypothèques générales.

617. Tous les privilèges généraux et les hypothèques générales doivent être spécialisés, p. 562.

618. De la spécialisation quant aux biens futurs qui adviennent au débiteur, p. 563.

619. Quel est le rang de l'hypothèque en ce qui concerne ces biens? p. 563.

N° 4. Prescription de l'hypothèque.

620. L'usucapion commencée sous l'empire du code Napoléon continue sous la loi nouvelle, p. 564.

N° 5. De la purge.

621. Le délai d'un an, dans lequel le nouveau propriétaire doit purger, s'applique aux acquisitions faites sous l'empire du code Napoléon, p. 564.

TITRE XX. — DE L'EXPROPRIATION FORCÉE.

622. Renvoi, p. 565.



