

BE-A0524_708555_708936_FRE

Inventaire des archives du Bureau de la
Conservation des hypothèques de Charleroi,
1796-1799



Het Rijksarchief in België
Archives de l'État en Belgique
Das Staatsarchiv in Belgien
State Archives in Belgium

This finding aid is written in French.

DESCRIPTION DU FONDS D'ARCHIVES:.....	3
Consultation et utilisation.....	4
Conditions d'accès.....	4
Conditions de reproduction.....	4
Histoire du producteur et des archives.....	5
Producteur d'archives.....	5
Nom.....	5
Historique.....	5
Compétences et activités.....	7
Archives.....	7
Historique.....	7
Contenu et structure.....	8
Contenu.....	8
DESCRIPTION DES SÉRIES ET DES ÉLÉMENTS.....	9
I. Livres de raison.....	9
1 - 4 Livres de raison ou comptes ouverts des hypothèques. 15 août 1796 (28 thermidor an 4) - 1799.....	9
II. Inscriptions et transcriptions.....	10
5 - 8 Registres d'inscription des privilèges et hypothèques, des déclarations de nouvelle élection de domicile et radiations. 7 janvier 1799 (18 nivôse an 7) - 18 mai 1799 (29 floréal an 7).....	10
5 - 7 Ressort de Charleroi. 1799.....	10
9 - 11 Registres d'inscription des titres de créances et réquisitions de cédules. 14 septembre 1796 (28 fructidor an 4) - 7 mars 1797 (17 ventôse an 5).....	10
13 - 14 Registres d'inscription des expropriations, revendications, maintenues de propriété et constitutions d'usufruit. 22 septembre 1796 (1er vendémiaire an 5) - 18 mai 1799 (29 floréal an 7).....	11

Description du fonds d'archives:

Nom du bloc d'archives:

Conservation des hypothèques Charleroi. 1796-1799

Période:

1796 - 1799

Numéro du bloc d'archives:

BE-A0524.750

Etendue:

- Etendue inventoriée: 0.45 m
- Dernière cote d'inventaire: 15.00

Dépôt d'archives:

Archives de l'Etat à Mons

Producteurs d'archives:

Bureau des Hypothèques de Charleroi (1796-1799), 1796-1799

Consultation et utilisation

CONDITIONS D'ACCÈS

Les archives sont librement consultables.

CONDITIONS DE REPRODUCTION

La reproduction des documents s'opère selon les règlements et tarifs en vigueur aux Archives de l'État.

Histoire du producteur et des archives

PRODUCTEUR D'ARCHIVES

NOM

Conservation des hypothèques de Charleroi (1796-1799).

HISTORIQUE

Par arrêté du Directoire exécutif du 26 pluviôse an 4 (15 février 1796) ¹, vingt-trois bureaux de la conservation des hypothèques sont créés dans l'étendue des neuf départements formant le territoire de la Belgique actuelle réunis à la République française par la loi du 9 vendémiaire an 4 (1er octobre 1795). Dans la foulée, un arrêté du 2 ventôse an 4 (21 février 1796) ordonne la publication, dans les mêmes départements réunis, des lois relatives au système hypothécaire et leur mise en activité au 1er floréal (20 avril 1796) suivant ². Le régime hypothécaire français relève de la loi du 9 messidor an 3 (27 juin 1795). Diverses lois prorogent cependant l'introduction effective de la loi. Celle du 19 ventôse an 4 (9 mars 1796) proroge jusqu'au 1er messidor (19 juin 1796) suivant ³, celle du 19 prairial (7 juin 1796) jusqu'au 1er fructidor (18 août 1796) ⁴, et celle du 24 thermidor (11 août 1796) au 1er brumaire an 5 (22 octobre 1796) ⁵. Enfin, la loi du 28 vendémiaire an 5 (20 octobre 1796) prolonge le délai pour l'introduction du nouveau régime hypothécaire jusqu'à la publication de la loi qui statuera définitivement sur les modifications dont la loi du 9 messidor an 3 est susceptible ⁶. Cette loi du 9 messidor an 3 (27 juin 1795) ⁷ consacre le principe de la publicité des hypothèques. Ces hypothèques n'existent qu'à partir du moment où elles sont inscrites et donc connues de tous. Il s'agit de la formalité de l'inscription. L'intérêt de la publicité est d'informer les tiers de la situation d'une personne qui se propose d'aliéner des biens immobiliers. L'hypothèque ne peut être établie que sur des biens spécialement désignés et pour des sommes ou des créances dont le chiffre est indiqué ⁸. Cette loi traite également de l'organisation des services chargés de recevoir ces inscriptions hypothécaires. Il y aura " en chaque district, dans la commune où le tribunal civil est établi, un bureau de la conservation des hypothèques ". Le ressort de ce bureau, dirigé par un conservateur, couvre plusieurs bureaux de la perception des droits d'enregistrement. Néanmoins, des séries documentaires différentes sont ouvertes pour le ressort de chaque bureau de

1 Recueil des lois de la République française et des arrêtés et actes des autorités constituées dans les départements réunis, coll. G. Huyghe, t. IX, s.d., p. 255.

2 Ibidem, t. IX, s.d., p. 177-178.

3 Ibidem, t. VIII, s.d., p. 197.

4 Ibidem, t. VIII, s.d., p. 326.

5 Ibidem, t. IX, s.d., p. 113.

6 Pasinomie, 1re série, t. VII, 1835, p. 425.

7 Recueil des lois, coll. G. Huyghe, t. IX, s.d., p. 179-238.

8 V° Hypothèques (en général), dans Pandectes belges, t. 50, Bruxelles, 1895, col. 781-784.

l'enregistrement.

Des sources concordantes indiquent que quatre bureaux de la conservation des hypothèques doivent être établis dans le département de Jemappes⁹. Les lieux d'implantation prévus sont les localités de Charleroi, Chimay, Mons et Tournai. Néanmoins, le tableau annexé à l'arrêté du Directoire exécutif du 26 pluviôse an 4 (15 février 1796) renseigne uniquement trois bureaux pour le département, à Mons avec pour ressort Mons, Antoing, Ath, Binche, Boussu, Enghien et Soignies ; à Charleroi avec pour ressort Charleroi et Gosselies et à Tournai avec pour ressort Tournai et Leuze¹⁰. Cette répartition ignore les bureaux de l'enregistrement de Beaumont-Thuin et de Chimay attestés tant dans l'*Almanach du département de Jemappes*¹¹ que par l'existence de leurs séries d'actes civils publics.

Les archives conservées pour la période 1796-1799 concernent tout à la fois les cantons municipaux de Charleroi (Libre-sur-Sambre), Jumet, Gosselies, Châtelet et Fontaine-l'Évêque relevant des bureaux de l'enregistrement de Charleroi et de Gosselies que ceux de Chimay, Beaumont et Thuin formant le ressort des bureaux de l'enregistrement de Chimay et de Beaumont-Thuin. Les volumes relatifs à ces derniers portent l'indication que le bureau de Chimay est établi par intérim à Charleroi. C'est pourquoi l'ensemble de la documentation hypothécaire antérieure à l'établissement de la nouvelle conservation issue de la réforme de l'an VII a été réunie au sein d'un même fonds.

En parallèle, dans l'attente de la mise en œuvre effective de la loi du 9 messidor an 3 (27 juin 1795), dès le 5 prairial an 4 (24 mai 1796)¹², le Directoire a chargé les présidents et greffiers des tribunaux civils des départements réunis d'assurer la publicité des contrats d'aliénation d'immeubles et de constitution d'hypothèques. Dans ce cadre, le greffier du tribunal civil du département de Jemappes, établi à Mons, ouvre des registres de transcription des actes de ventes et d'hypothèques présentés à son greffe. Il tient parallèlement quatre séries de registres de transcriptions pour Ath, Mons, Thuin et Tournai¹³.

Ce régime aujourd'hui qualifié de " pré-hypothécaire " va être profondément modifié par la loi sur le régime hypothécaire et les expropriations forcées du 11 brumaire an 7 (1er novembre 1798)¹⁴. Cette loi définit l'hypothèque comme " *un droit réel sur les immeubles affectés au paiement d'une obligation*". Le privilège sur les immeubles est quant à lui " *le droit d'être préféré aux autres créanciers, quoique antérieurs en hypothèque*"¹⁵. Dans l'attente d'une nouvelle

9 BOUTEVILLE, Compte de la mission du citoyen Bouteville, commissaire du gouvernement dans les neuf départements réunis par la loi du 9 vendémiaire an IV, Bruxelles, an V, p. 59.

10 Arrêté du directoire exécutif du 26 pluviôse an IV qui détermine les bureaux d'hypothèques à établir dans les départements réunis, Recueil des lois, coll. G. Huyghe, t. IX, s.d., p. 255.

11 Annuaire du département de Jemappes pour l'an VII de la République française, Mons, s.d., p. 28-31.

12 Recueil des lois, coll. G. Huyghe, t. VIII, s.d., p. 290-291.

13 P.-J. NIEBES, Inventaires des archives des administrations municipales des cantons de Braine-le-Comte, Chièvres, Enghien, Harveng, Lens et Lombise (1795-1800) et de l'enregistrement par le greffe du tribunal civil départemental des actes de vente et d'hypothèque (1796-1798), Bruxelles, 2007, p. 43-45 (Archives de l'État à Mons, Inventaires, 88).

14 Loi du 11 brumaire an VII sur le régime hypothécaire, Bulletin des lois de la République, n° 238, s.d., p. 1-17.

15 Art. 1 de la loi sur le régime hypothécaire du 11 brumaire an 7, Bulletin des lois de la

loi organique, les bureaux tels qu'ils existent continuent à fonctionner. Suite à ces modifications, la loi du 21 ventôse an 7 (11 mars 1799) pourvoit à l'organisation définitive de la conservation des hypothèques¹⁶. Il y aura un bureau de la conservation des hypothèques par arrondissement de tribunal de police correctionnelle. Il sera placé dans la commune où siège le tribunal civil. Les anciennes conservations particulières sont supprimées au profit des nouvelles conservations. Le commissaire du Directoire exécutif près les administrations municipales est chargé d'arrêter les registres des bureaux supprimés et de transmettre lesdits documents aux nouveaux conservateurs des hypothèques. Les registres du bureau des hypothèques de Charleroi sont arrêtés par Michel-Joseph Chapel, commissaire du Directoire exécutif de Libre-sur-Sambre, en date du 29 floréal an 7 (18 mai 1799). Le conservateur en exercice était François Drion.

COMPÉTENCES ET ACTIVITÉS

Les hypothèques, par l'intermédiaire des conservations d'hypothèques, permettent d'assurer la publicité de certaines opérations immobilières en vue de rendre certain et notoire au public l'état de la fortune immobilière de celui qui s'oblige.

La publicité de ces opérations immobilières consiste à reprendre certains actes authentiques (y compris les actes sous seing privé reconnus en justice ou devant notaire) dans la documentation de la conservation des hypothèques, ce qui les rend opposables aux tiers.

Cela veut dire que le droit de propriété de l'acquéreur est officiellement établi. Ce droit doit être reconnu par tout le monde, de sorte que personne d'autre ne peut prétendre être propriétaire dudit immeuble.

Les formalités liées à la publicité immobilière se font à la conservation des hypothèques par la transcription en ordre principal des actes translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers ou de renonciation à de tels droits, des règlements de copropriété, des baux d'immeuble excédant 9 ans ou contenant quittance d'au moins 3 années de loyer et des actes rédigés dans le cadre d'une saisie immobilière ; par l'inscription de certains privilèges immobiliers et des hypothèques et par la mention marginale de certains faits juridiques énoncés limitativement par la loi, relatifs aux actes transcrits ou inscrits.

ARCHIVES

HISTORIQUE

Les archives ont été versées aux Archives de l'État à Mons par le Premier bureau des hypothèques de Charleroi le 19 novembre 1953 (entrée d'archives n° 311).

République, n° 238, s.d., p. 1.

16 Loi du 21 ventôse an VII relative à l'organisation de la conservation des hypothèques, Bulletin des lois de la République, n° 266, s.d., p. 2-11.

Contenu et structure

CONTENU

Le fonds des archives de la conservation ayant existé entre 1796 et 1799 comporte cinq séries différentes elles-mêmes subdivisées en zones géographiques.

Tout d'abord, une série de livres de raison ou comptes des hypothèques entre 1796 et 1799 ouverts pour les bureaux de l'enregistrement de Beaumont, Charleroi, Chimay et Gosselies. Il s'agit de l'ancêtre du répertoire des formalités hypothécaires.

Ensuite deux séries de registres d'inscriptions et de transcriptions, l'une pour le ressort de Charleroi, l'autre pour celui de Chimay entre janvier et mai 1799, établies sur la base de la législation du 11 brumaire an 7 (1er novembre 1798).

Enfin, il y a des séries d'inscriptions : des titres de créances et réquisitions de cédules pour 1796-1797, des cessions de créances hypothécaires ordinaires et des oppositions en sous-ordre pour 1796-1797, des expropriations, revendications, maintenues de propriété et constitutions d'usufruit pour 1796-1799 et des dépôts des déclarations foncières et expertises pour 1796-1799.

Description des séries et des éléments

I. LIVRES DE RAISON

*1 - 4 LIVRES DE RAISON OU COMPTES OUVERTS DES
HYPOTHÈQUES. 15 AOÛT 1796 (28 THERMIDOR AN 4) - 1799.*

- 1** Ressort de Beaumont. 6 août 1797 (19 thermidor an 5) - 1799.
1 volume
- 2** Ressort de Charleroi. 15 août 1796 (28 thermidor an 4) - 1799.
1 volume
- 3** Ressort de Chimay. 6 août 1797 (19 thermidor an 5) - 1799.
1 volume
- 4** Ressort de Gosselies. 16 août 1796 (29 thermidor an 4) - 1799.
1 volume

II. INSCRIPTIONS ET TRANSCRIPTIONS

5 - 8 REGISTRES D'INSCRIPTION DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES, DES DÉCLARATIONS DE NOUVELLE ÉLECTION DE DOMICILE ET RADIATIONS. 7 JANVIER 1799 (18 NIVÔSE AN 7) - 18 MAI 1799 (29 FLORÉAL AN 7).

- 5 - 7 RESSORT DE CHARLEROI. 1799.
5 7 janvier 1799 (18 nivôse an 7) - 2 avril 1799 (13 germinal an 7) (1).
1 volume
- 6 3 avril 1799 (14 germinal an 7) - 14 avril 1799 (25 germinal an 7) (2).
1 volume
- 7 14 avril 1799 (25 germinal an 7) - 15 mai 1799 (26 floréal an 7) (3).
1 volume
- 8 Ressort de Chimay. 14 avril 1799 (25 germinal an 7) - 15 mai 1799 (26 floréal an 7) (2).
1 volume
- 9 - 11 REGISTRES D'INSCRIPTION DES TITRES DE CRÉANCES ET RÉQUISITIONS DE CÉDULES. 14 SEPTEMBRE 1796 (28 FRUCTIDOR AN 4) - 7 MARS 1797 (17 VENTÔSE AN 5).*
- 9 Ressort de Gosselies. 14 septembre 1796 (28 fructidor an 4) - 24 mars 1797 (4 germinal an 5).
1 volume
- 10 Ressort de Charleroi. 7 octobre 1796 (16 vendémiaire an 5) - 7 mars 1797 (17 ventôse an 5).
1 volume
- 11 Ressort de Beaumont. 25 septembre 1796 (4 vendémiaire an 5) - 30 octobre 1796 (9 brumaire an 5).
1 volume
- 12 Registre d'inscription des cessions de créances hypothécaires ordinaires et des oppositions en sous-ordre pour le ressort de Gosselies. 5 novembre 1796 (15 brumaire an 5) - 24 mars 1797 (4 germinal an 5).
1 volume

13 - 14 REGISTRES D'INSCRIPTION DES EXPROPRIATIONS, REVENDICATIONS, MAINTENUES DE PROPRIÉTÉ ET CONSTITUTIONS D'USUFRUIT. 22 SEPTEMBRE 1796 (1ER VENDÉMIAIRE AN 5) - 18 MAI 1799 (29 FLORÉAL AN 7).

- 13** Ressort de Charleroi. 22 septembre 1796 (1er vendémiaire an 5) - 13 mars 1797 (23 ventôse an 5).
1 volume
- 14** Ressort de Beaumont. 14 novembre 1796 (24 brumaire an 5).
1 volume
- 15** Registre d'inscription des dépôts des déclarations foncières et expertises pour le ressort de Charleroi. 30 décembre 1796 (10 nivôse an 5) - 18 mai 1799 (29 floréal an 7).
1 volume