

lawyers, whilst there are legal systems to the followers of which these principles are less known.

Kindly receive our greetings with the goodwill similar to the sincere endeavour which led the authors of the articles when writing them.

Le droit des livres fonciers et le droit hypothécaire en Hongrie.

I. C'est entre mille huit cent trente et cinquante que débuta le développement du droit d'aliénation et de grèvement sur les immeubles en Hongrie. Le servage fut aboli, les restrictions aux opérations sur les immeubles dues à la constitution seigneuriale abrogée furent supprimées ce qui eut pour conséquence que les opérations indiquées se multiplièrent; l'essor général que prit le métier des constructions, les capitaux dont fut remplie l'agriculture, ainsi que l'agrandissement de l'importance qu'avait le capitalisme pour les immeubles, et notamment pour la terre, provoquèrent une brusque évolution. Les besoins de la vie économique du pays se voyaient donc satisfaits lorsque, les lois constitutionnelles ayant été abrogées à la suite de la guerre d'indépendance de 1848, le Code civil d'Autriche et l'institution autrichienne des livres fonciers furent introduits en Hongrie. Le rétablissement ultérieur des lois constitutionnelles du pays ne put empêcher non plus que les normes du Code civil d'Autriche relatives aux livres fonciers et les règles matérielles du droit privé ayant trait à ceux-ci fussent maintenues en vigueur.

Les règles du droit hongrois prescrivait dès le début que les actes concernant les immeubles, pour être valables, doivent être conclus dans la forme publique. Il fallait donc annoncer les transmissions auprès des autorités (lieux officiels) où elles furent tenues à jour. D'autres livres de contrôle furent tenus en ce qui concerne les emprunts hypothécaires. Cependant, ces formes rudimentaires n'occasionnèrent pas une évolution vers le système des livres fonciers dans le sens des pays occidentaux et selon lequel l'inscription au registre public ne possède pas un caractère constitutif. Au contraire, c'est le système autrichien des livres fonciers qui fut adopté en Hongrie, système selon lequel la mutation, ainsi que l'acquisition d'autres droits réels ne sont pas valables sans l'inscription aux livres fonciers ce qui signifie le caractère constitutif de l'inscription.

En 1853, en introduisant les livres fonciers on tendit à fixer la situation de fait qui subsistait alors. Cependant, les habitants ruraux se méfiant, en particulier au début, de la nouvelle institution, une partie considérable des mutations s'effectua hors des livres fonciers et c'est ainsi que le texte de ceux-ci ne correspondait pas toujours à la situation de fait. Aussi la législation ultérieure prit-elle soin qu'une rectification des livres fonciers eût lieu dans certaines communes et même dans certaines régions du pays. C'est à cette occasion que les anciens livres fonciers institués lors de l'établissement d'origine furent substitués par des „feuilles du registre foncier“ dénommées ainsi lors de la procédure ordonnée. En agissant ainsi on tendit à faire harmoniser les „feuilles“ non seulement avec la situation de fait, mais encore avec les données cadastrales, et c'est dans ce dernier but que l'étendue cadastrale et les données relatives au rendement furent aussi marquées sur les „feuilles“. On arriva ainsi à remplacer les livres fonciers qui, au cours des années, devinrent complexes et commencèrent à manquer de clarté. Les nouvelles feuilles renseignent avec clarté et sécurité sur les rapports juridiques concernant les immeubles. C'est donc avec juste raison qu'on peut prétendre que l'administration judiciaire hongroise réussit à faire évoluer avec succès l'institution des livres fonciers originairement empruntée à l'Autriche. Car, il est hors de doute que, abstraction faite des difficultés des premières dizaines d'années, la tenue des livres fonciers était satisfaisante et correspondait à la situation de fait ce qui eut pour résultat qu'elle jouit d'une appréciation et popularité dans toutes les classes sociales du pays.

II. Il doit être retenu que *l'essentiel de l'institution* des livres fonciers introduite en 1853 ne changea jamais ce qui témoigne non seulement de la justesse de ses principes fondamentaux, mais aussi du fait que les idées dont elle sortit, satisfaisaient entièrement aux besoins de la vie économique. On se rendra compte de l'importance de cette constatation lorsqu'on prendra en considération que c'est la stabilité des institutions du droit réel qui constitue la condition primordiale de la sécurité juridique.

III. C'est moyennant *l'acte apte à servir de base à l'inscription* qu'on acquiert des droits sur les livres fonciers. Tel acte doit être légalisé par deux témoins ou bien par un officier public (magistrat, notaire public). Il mérite d'être noté que le fait de se contenter de la légalisation par des témoins ne produisit guère des abus, mais que, au contraire,

c'étaient les actes publics, dont on se servait pour commettre des faux et d'autres délits. En ce qui concerne le contenu de l'acte, celui-ci doit relever le titre qui servait à l'acquisition du droit relatif à l'immeuble. On doit notamment spécifier que c'est une vente, un troc, ou un acte analogue que les parties contractantes conclurent ou bien que c'est un emprunt contracté par le propriétaire qui lui donna occasion à instituer une hypothèque sur son immeuble etc. En outre, l'acte doit comprendre la *clausula intabulandi* aux termes de laquelle l'ayant droit autorise l'inscription aux livres fonciers de la propriété, de l'hypothèque ou d'autres droits réels acquis par la contre-partie.

Tout en admettant l'influence qu'exerça récemment la construction juridique allemande sur la législation et la science juridique de notre pays en la matière, il est constant que la jurisprudence hongroise n'a jamais établi une duplicité de l'acte d'obligation et de l'acte réel, et n'a pas adopté les doctrines qui en furent déduites en droit foncier allemand. C'est ainsi que la notion de la *Auflassung* n'est pas connue. Dans la pratique hongroise on n'opère pas avec le contrat réel. Le vendeur ne se sert pas de l'expression, selon laquelle il abandonne son droit de propriété et l'acquéreur l'accepte; le vendeur se contente de déclarer qu'il autorise l'inscription du droit de propriété sur les livres fonciers au profit de l'acquéreur sans qu'une adhésion de celui-ci eût lieu formellement dans l'acte.

Les décisions judiciaires peuvent suppléer aux actes aptes à servir de base à l'inscription sur les livres fonciers; c'est ainsi p. e. qu'elles peuvent prononcer que le propriétaire foncier est tenu de souffrir que le droit de propriété de la contre-partie soit inscrit aux livres fonciers, qu'un créancier au profit duquel une hypothèque est inscrite, est tenu de souffrir que cette hypothèque, par suite de l'extinction de la dette qui a servi de base à l'inscription, soit rayée ou bien qu'un propriétaire est tenu de souffrir que sa dette soit hypothéquée par la voie de l'exécution forcée.

IV. C'est toujours le magistrat judiciaire qui ordonne, et c'est le bureau de registre foncier qui effectue l'inscription foncière à la suite de l'acte ou de la décision judiciaire pouvant y servir de base. Tandis que celui qui prononce la décision judiciaire est un magistrat, c'est un fonctionnaire administratif, le chef du bureau du registre foncier, qui effectue l'inscription. Cependant, on ne saurait prétendre que c'est exclusivement l'inscription foncière moyennant laquelle des droits réels peuvent être acquis. Le

droit de propriété et certaines servitudes peuvent fort bien être acquis, moyennant la prescription acquisitive ou la succession, aussi *hors des livres fonciers*. Celui p. e. qui moyennant un acte juridique a acquis un immeuble et s'est mis dans la possession de celui-ci, jouit d'une protection juridique en face d'un tiers qui n'a pas agi en bonne foi. Certaines charges publiques ou charges réelles peuvent fort bien être mises en valeur sans qu'elles soient inscrites aux livres fonciers; parmi les dernières ce sont les charges patronales ayant un caractère ecclésiastique qui ont une importance particulière. Abstraction faite de l'exception ci-dessous, c'est seulement le droit hypothécaire qui ne peut être acquis hors des livres fonciers.

V. Le livre foncier est composé de trois feuilles:

la	feuille	désignée	A	contient	la	détermination	de	l'immeuble,
"	"	"	B	renseigne	sur	la	personne	du
et	"	"	C	contient	toutes	les	inscriptions	ayant

rapport aux droits réels dont l'immeuble est chargé.

Les inscriptions déterminant l'acquisition ou l'extinction d'un droit peuvent être définitives ou provisoires (prénotation). (Par les premières on inscrit p. e. X. Y. comme propriétaire à titre de vente en raison d'un contrat d'une telle date.) En outre, on distingue des mentions qualifiant de plus près le droit foncier ou l'ayant droit. (On mentionne p. e. que la propriété fut mise sous séquestre ou bien que le propriétaire est mineur ou frappé d'interdiction.)

VI. *Le caractère constitutif de l'inscription*, c'est. à-dire le fait pour les inscriptions d'avoir pour conséquence l'acquisition ou l'extinction du droit, signifie en même temps l'adoption du principe de la *préséance en matière de livres fonciers*. Le droit paraît acquis au profit de celui dont la requête fut présentée à meilleure heure. Ainsi que nous allons voir, il existe des dispositions spéciales relatives à la préséance en ce qui concerne le droit hypothécaire.

C'est encore le caractère constitutif de l'inscription qui fait ressortir les trois bases fondamentales des livres fonciers: l'authenticité publique, le principe de la bonne foi et la publicité.

C'est dans ce sens que celui qui est désireux d'acquérir un droit concernant un immeuble est libre de consulter le livre foncier étant à la disposition de tous, peut être rassuré que le droit indiqué est en effet dû à l'ayant droit désigné, et que, en dehors des charges et restrictions mentionnées aux livres fonciers, il n'y en a pas d'autres. Par conséquent, celui qui se fiant aux livres fonciers acquiert des droits réels concernant un immeuble, p. e. un droit de propriété,

une servitude ou une hypothèque, est considéré comme l'ayant droit, quand même le texte des livres fonciers ne correspondrait pas à la situation de fait. C'est ainsi que le droit de propriété d'un immeuble paraît acquis lorsque l'acquéreur le tient d'un individu qui figure comme propriétaire sur les livres fonciers sans l'être en réalité.

Cependant, cette thèse ne saurait se faire valoir que lorsque l'acquéreur n'eut pas connaissance de la divergence: qui existe entre l'état marqué aux livres fonciers et la situation de fait, ou, agissant en bon père de famille, ne put apprendre la divergence signalée. En conséquence, étant donné que l'acquéreur d'un immeuble doit se renseigner sur l'état de possession, il ne saurait invoquer ni sa bonne foi, ni l'authenticité publique des livres fonciers lorsqu'il eut connaissance de la situation de fait ou bien put ou dut l'apprendre selon les règles ordinaires de la vie économique. L'acquéreur courra donc le danger que le possesseur en fait aura réussi à démontrer avec succès le droit qui lui est dû hors des livres fonciers.

C'est ainsi que l'acquéreur d'un immeuble se trouvant en partie en possession d'une personne autre que le vendeur ne peut se prévaloir de sa bonne foi sans avoir examiné la situation de fait en entier, c'est à dire, que le vendeur possède toutes les parties de l'immeuble vendu. Par contre, le créancier hypothécaire n'est pas tenu d'examiner si le débiteur possède toute la propriété, et sa bonne foi ne peut être contestée si une certaine partie de l'immeuble se trouve dans la possession d'un tiers.

La protection signalée dont jouit celui qui a acquis antérieurement son droit hors des livres fonciers, en face de l'acquéreur postérieur s'étant basé sur les livres fonciers, fut dénommée *la protection du titre* par la théorie et la pratique de la jurisprudence hongroise, et c'est au cours des débats qui eurent lieu en cette matière qu'évolua le droit matériel hongrois des livres fonciers .

*

I. C'est en particulier du point de vue du droit hypothécaire que possède l'évolution susindiquée des livres fonciers une importance. Il paraîtrait par trop artificiel d'engager un immeuble en se passant de l'institution des livres fonciers. Cependant, il est aussi vrai que la facilité avec laquelle les immeubles, conformément aux règles juridiques en vigueur, peuvent être hypothéqués ne tarda pas de soulever, du point de vue de la politique agraire, de sérieuses appréhensions en plusieurs pays. Aussi suggéra-

t-on de mettre des restrictions aux hypothèques illimitées. On ne peut cependant mettre en doute que c'est grâce à l'hypothèque que des capitaux considérables purent être accordés au propriétés foncières ce qui rendit possible en Hongrie, durant les dernières dizaines d'années, des opérations animées sur les immeubles, des constructions considérables dans les villes, ainsi que le développement du système des fermes de la grande plaine.

L'opinion publique est fort bien consciente de ce que nous venons de signaler. La preuve en est aussi que jadis les livres fonciers furent appelés livres fonciers de crédit. Cette dénomination indique fort bien que c'est la qualité de moyen de crédit des livres fonciers qui, aux yeux de l'opinion publique, constitue leur caractère le plus essentiel.

En principe, le droit des hypothèques ne subit en Hongrie, depuis l'introduction des livres fonciers, aucune modification. Ce n'est que la loi XXXV. de 1927 qui amena des changements. Pourtant, ils n'ont pas une importance essentielle. La législation tendit, en particulier, à remédier à de certains défauts du système ancien et le compléta moyennant trois nouvelles institutions (transmission de l'hypothèque inscrite pour le maximum d'un crédit, obligation couverte par hypothèque et dette grevant seulement l'immeuble). De cette façon on a réussi à créer un système parfait de l'ensemble du droit des hypothèques.

Le fait que les principes fondamentaux du droit hongrois des hypothèques, depuis le milieu du siècle passé, purent être maintenus, témoigne le mieux de sa réussite. Cette stabilité démontre non seulement l'exactitude de sa construction, mais offre aussi une base solide pour des opérations financières qui s'étendent à une durée de plusieurs dizaines d'années et se procurent des garanties du droit des hypothèques. En effet, il en fut ainsi. Car, c'est précisément à la stabilité indiquée que nous devons attribuer la confiance avec laquelle des capitaux considérables des pays étrangers affluèrent à notre pays dont on sait qu'il est pauvre en capitaux.

II. Des immeubles ne peuvent être engagés en couverture que par l'intermédiaire des livres fonciers, et c'est exclusivement l'hypothèque qui peut servir de garantie. La portée générale de cette thèse ne paraît pas atteinte par la disposition exceptionnelle du législateur qu'il édicta lors des récentes réformes agraires. Pour hâter la liquidation des réformes indiquées il fut notamment stipulé que les immeubles attribués devront servir de gage, à l'analogie des charges publiques et des charges hypothécaires, au prix

de vente ou à l'emprunt de construction même sans être hypothéqués.

III. En principe, l'hypothèque doit servir de garantie à la créance. C'est ainsi que le sort de l'hypothèque se règle sur celui de la créance. Cependant, étant donné que l'hypothèque ne peut exister que moyennant les livres fonciers, la thèse de la bonne foi s'y applique également. C'est ainsi que la situation légalement acquise de l'acquéreur d'une hypothèque qui agit de bonne foi n'est aucunement atteinte par le fait que l'acquittement préalable de la créance hypothéquée ne fut pas inscrit sur les livres fonciers. Et, réciproquement, le débiteur qui agit de bonne foi est en droit de s'acquitter de sa dette envers le créancier inscrit sur les livres fonciers alors même que la créance aurait été préalablement transférée sans que le transfert eût été inscrit sur les livres fonciers.

La thèse ci-dessus s'applique sans réserve à l'hypothèque ordinaire correspondant au *Verkehrshypothek* du droit allemand, Cependant, il n'existe aucun inconvénient à ce que les parties au contrat accordent que le caractère de garantie et la qualité accessoire de l'hypothèque soient expressément marqués. Dans ce cas, il s'agit d'un type spécial, appelé „hypothèque de garantie“.

La lettre de change qui joue dans l'organisation de notre crédit un rôle remarquable, fit évoluer cette sorte de l'hypothèque d'une manière éminente en Hongrie. Tandis que, en cas d'un emprunt hypothéqué ordinaire, c'est l'obligation munie d'un permis de transcription qui doit servir, en général, à la justification de la dette et à l'inscription de l'hypothèque à la fois, en cas de lettre de change, l'opération de crédit s'écarte de l'acte comme de l'instrument qui servent de base à l'inscription hypothécaire. Ce n'est pas la lettre de change qui constitue l'hypothèque, mais un instrument distingué. Aux termes de celui-ci, une hypothèque est inscrite qui, cependant, ne peut être mise en valeur que sous condition que la créance instituée moyennant la lettre de change subsiste en réalité. En écartant, de cette façon, l'acte instituant l'obligation de celui qui autorise l'hypothèque, on réussit à procurer aux affaires une certaine élasticité, et obvier aux inconvénients de l'emprunt hypothéqué ordinaire. Car, en cas de remboursement partiel de l'emprunt hypothéqué ordinaire, la portion correspondante de l'hypothèque s'éteint. Mettons le cas qu'un emprunt supplétif soit accordé, alors on ne saurait plus se servir de la couverture ancienne. Il n'y aurait qu'instituer une nouvelle hypothèque. Par contre, en cas d'une créance hypothéquée

qui a pour base une lettre de change, l'hypothèque, à la suite de l'acquittement de la dette, ne s'éteint pas, de sorte que le créancier peut fort bien escompter une autre lettre de change dans le cadre de l'hypothèque ancienne, car celle-ci pourra lui servir de garantie. Cette forme de l'hypothèque s'offre avantageusement aussi à la couverture des crédits de compte-courant. En droit hongrois, cette forme de l'hypothèque fut dénommée „hypothèque inscrite pour le maximum d'un crédit“; elle correspond essentiellement à la „Höchsthypothek“ du droit allemand.

Des particuliers n'accordent que rarement des créances hypothéquées en Hongrie. En général, ce sont les sociétés financières et d'autres entreprises commerciales qui le font. En règle, elles ne se servent de l'hypothèque ordinaire que lorsque les créances peuvent constituer la base d'une émission d'obligations. C'est pourquoi, à présent, dans la plupart des cas, elles n'accordent des créances hypothéquées que sous les formes susindiquées de la lettre de change ou du compte-courant. Voilà la raison du rôle éminent du genre de l'hypothèque dont nous venons de parler.

IV. L'inscription hypothécaire procure au créancier une *collocation*. Avant 1925, en droit hongrois, on partit de l'idée qu'en cas d'extinction d'un droit hypothécaire, le créancier suivant succède à son prédécesseur et prend sa place. Ce n'est qu'en cas de conversion qu'on admettait une exception. La législation de 1925 y fit subir un profond changement en ce sens que le propriétaire peut disposer de la collocation qui était due à la créance qui vient d'être acquittée. Cela veut dire que la radiation du droit hypothécaire n'entraîne pas *eo ipso* l'amélioration de la collocation du créancier suivant, le propriétaire étant en droit d'instituer une autre hypothèque à la place de l'hypothèque rayée, droit dont on peut faire mention sur les livres fonciers lorsque le propriétaire en n'use pas au moment de la radiation. Cette thèse est en rapport avec la faculté dont dispose le propriétaire, et selon laquelle il est en droit de grever l'immeuble dans les six mois jusqu'à concurrence du maximum indiqué dans la mention sur les livres fonciers. Ce procédé est destiné à procurer la collocation favorisée au profit d'un futur créancier.

V. Le propriétaire de l'immeuble qui n'est pas débiteur en sa propre personne, n'est pas obligé de s'acquitter de la créance hypothéquée par son acte personnel. Ce n'est qu'une garantie réelle que l'hypothèque procure au créancier. La seule chose qui puisse être demandée au propriétaire consiste en ce qu'il soit tenu de souffrir l'acquittement de

la créance sur l'immeuble gagé. Le créancier est donc fondé de former une double prétention. Il peut s'adresser au débiteur qui a contracté la dette en sa propre personne. Et, il peut exiger de la façon susindiquée l'acquittement de sa créance sur l'immeuble gagé dont la propriété, en hypothèse, est due à un tiers. Ce n'est que la dette grevant seulement l'immeuble qui se soustrait à cette thèse. Car, dans ce cas, le débiteur institue une hypothèque sans qu'il eût contracté la dette en son propre nom, ce qui a pour conséquence que le créancier ne peut se payer que sur l'immeuble gagé.

VI. L'hypothèque n'autorise ni à la possession de l'immeuble gagé ni à la perception des fruits ou d'autres revenus. Aussi est-il interdit de conclure un contrat d'emprunt qui autoriserait le créancier à prendre possession de l'immeuble gagé. L'hypothèque n'autorise pas non plus le créancier à empêcher que l'immeuble gagé soit vendu. Cependant le créancier est en droit de demander, avant que la dette soit échue, que la substance de l'immeuble gagé soit intégralement maintenue. Et lorsque la dette est échue il peut solliciter l'acquittement de sa créance par voie d'exécution forcée. Cela veut dire que le créancier est en droit de provoquer la vente de l'immeuble par adjudication, procédé à la suite duquel sa créance devra être acquittée sur le prix d'adjudication. En outre, le créancier est libre de demander le séquestre judiciaire des fruits et d'autres revenus de l'immeuble et de se faire payer sur ceux-ci. Il va sans dire que dans l'un comme dans l'autre cas l'acquittement de la créance doit avoir lieu en tenant compte de la collocation due aux divers créanciers hypothécaires.

C'est la conséquence de l'exclusivité de la voie de la procédure de l'exécution forcée qu'il est interdit de conclure un accord par lequel le débiteur autoriserait le créancier à s'approprier l'immeuble gagé en raison de sa créance ou de se faire payer par voie privée.

Ce n'est que dans des limites restreintes et, en général, pour la durée de 3 ans, que les charges publiques devançant, au cours de l'un et de l'autre procédé susindiqué, les créances hypothéquées. Tels les divers impôts cédulaires sur les revenus, l'impôt foncier et les taxes grevant l'hypothèque.

VII. L'évolution spéciale du crédit national eut pour conséquence que le problème de la mobilisation des capitaux engagés constitua l'objet principal des préoccupations en droit hypothécaire. Les capitaux du pays, par suite de la lente marche de leur développement, ne purent satisfaire,

à eux seuls, aux besoins de crédit. Il fallut donc prendre soin que, d'une part, les traites couvertes par des hypothèques fussent escomptées par la Banque Nationale et les grandes sociétés financières réescompteurs des traites bancaires, et, d'autre part, que les sociétés financières pussent s'adresser avec succès aux capitalistes des pays étrangers. L'un et l'autre but ne put être atteint que moyennant une propre mobilisation des hypothèques et des créances hypothécaires.

On se mit donc à émettre des lettres de gage et d'autres types d'obligations foncières, et on réussit à les placer dans l'intérieur du pays ainsi qu'à l'étranger. C'est de cette façon que la Banque Nationale, le Crédit Foncier de Hongrie et d'autres sociétés financières placèrent, avant la grande guerre, des lettres de gage jusqu'à concurrence de plus de 2 milliards de couronnes. La dépréciation de la monnaie ayant entraîné une détérioration de la valeur des lettres de gage, ainsi que des créances hypothécaires, on se proposa en 1928, à réorganiser l'émission des lettres de gage. Abstraction faite de la Banque Nationale, les autres banques importantes reprirent cette activité, et la législation, elle aussi, y prêta son aide lorsqu'elle les autorisa à l'émission de lettres de gage libellées en pengő ou en valeur étrangères en raison de leur créances hypothéquées pourvue qu'elles fussent constituées postérieurement au 1^{er} janvier 1925.

Conformément aux dispositions du législateur, les nouveaux emprunts contractés ne constituent que la couverture des titres émis postérieurement à la date susindiquée. Cependant, cela ne doit pas empêcher que l'ensemble des créances hypothéquées — survenues postérieurement au 1^{er} janvier 1925 — est destiné à servir de couverture à l'ensemble des lettres de gage émises. Au surplus, en dehors du cautionnement de 5% des obligations émises qui doit être au moins de 1 million de pengoes, tout le patrimoine de la société financière figure aussi comme garantie.

C'est encore l'idée de la mobilisation des capitaux engagés dont s'inspira le législateur lorsque, par la loi XXXV de 1925, il rendit possible que l'hypothèque inscrite pour le maximum d'un crédit, puisse également être mobilisée. Cette modalité peut fort bien s'appliquer lorsqu'il s'agit d'une hypothèque servant de couverture à un crédit accordé sur traite. Il fut donc rendu possible de transférer l'hypothèque et la traite à la fois, et, le cas échéant, sans que le transfert soit inscrit sur les livres fonciers. C'est la transmission et la possession de l'instrument ayant institué l'hypo-

thèque par lesquelles le créancier est légitimé, et c'est le créancier figurant aux livres fonciers qui le représente dans les rapports hypothécaires.

En outre, par la loi XXXV de 1927, il fut créé un nouveau type de l'obligation couverte par hypothèques, qui est également destiné à contribuer à la mobilisation des capitaux. La créance hypothéquée instituée en faveur d'une société financière peut notamment être transférée, à l'analogie de la *Briefhypothek* allemande et du *Gült* suisse, moyennant la transmission de l'instrument justifiant de la créance et muni d'une clause du bureau du registre foncier.

Finalement c'est le problème de la valorisation des créances hypothéquées qui se pose. Nous avons signalé plus haut la détérioration des valeurs d'avant-guerre survenue à la suite de la dépréciation de la monnaie. Elle n'a pas manqué d'occasionner de nombreuses tentatives de réforme moyennant des diverses clauses, comme celle de la valeur étrangère, de l'or, du blé etc., qui, cependant, ne réussirent pas entièrement, bien que la jurisprudence hongroise reconnût l'effet réel des clauses signalées. Cependant, ce problème ne possédant pas un caractère spécial à notre pays, nous croyons pouvoir nous abstenir de le poursuivre davantage.

Dr. Nyulászi János

avocat.

L'exécution des jugements des juridictions étrangères en Hongrie.

1. La législation hongroise revêt, sous certaines conditions, d'une force exécutoire aussi les jugements définitifs de juridictions étrangères. Ces conditions furent déterminées à l'art 414 du Code de Procédure Civile dans une forme négative, c'est-à-dire on y trouve énumérées les conditions dans lesquelles les jugements des juridictions étrangères ne sauraient être reconnus comme valables. Ces dispositions furent complétées par l'art 33 de la loi d'introduction au Code de Procédure Civile déterminant les conditions de l'exécution forcée des actes publics étrangers.

Aux termes de l'art 414 du Code de Procédure Civile, les jugements des juridictions étrangères ne sauraient être reconnus comme valables lorsque: 1° la juridiction ayant rendu le jugement, ne fut pas compétente selon le texte des lois hongroises ou bien elle se prévalut d'une règle de compétence qu'elle, selon ses lois, ne saurait appliquer envers ses propres citoyens; 2° il s'agit d'un défendeur citoyen