

(¹)

(N^o 38.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 4 DÉCEMBRE 1851.

EXPROPRIATION FORCÉE.

(Pétition des avoués de Bruges, adressée à la commission chargée d'examiner le projet de loi.)

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (¹), PAR M. LEIÈVRE.

MESSIEURS,

La commission appelée spécialement à délibérer sur la pétition qui lui a été adressée par la chambre des avoués de Bruges, relativement au projet de loi sur l'expropriation forcée, est d'avis que les motifs déduits dans le premier rapport justifient suffisamment le système du projet qui renvoie devant notaire l'adjudication sur expropriation forcée. Il est incontestable que ce mode de procéder est commandé par l'intérêt des parties, et il n'y a nul doute que les immeubles ne s'aliènent plus avantageusement, lorsque la vente se fera pour ainsi dire sur les lieux mêmes et dans la forme des aliénations publiques volontaires, que lors d'une adjudication faite à l'audience du tribunal et avec une solennité qui écarte les amateurs. L'expérience démontre qu'aujourd'hui on ne rencontre comme enchérisseurs que les créanciers inscrits, tandis que les étrangers s'éloignent de l'adjudication.

D'un autre côté, le projet maintient dans les attributions des avoués toute la partie contentieuse de la poursuite, et il résulte même de ses dispositions que l'avoué du poursuivant peut assister à l'adjudication; qu'ainsi et à ce titre, il lui sera alloué un juste émolument, qui sera réglé par le tarif en matière civile; en effet, l'adjudication a lieu à la requête du poursuivant (art. 47 du projet). Par conséquent, l'avoué de ce dernier a droit d'assister à la vente pour y faire toutes réquisitions nécessaires. C'est ce que suppose également l'art. 57, n^o 5. En conséquence, la commission estime qu'il est impossible de faire droit à d'autres exigences, et que la réforme de la législation actuelle n'aboutirait pas, si on laissait subsister une procédure tout à fait vicieuse et dont le maintien est incompatible avec l'intérêt du crédit.

(¹) La commission était composée de MM. VERHAEGEN, *président*, LEIÈVRE, DE LIÈGE, DE MUELENAERE OSY, D'HONT et MOREAU.

Nous avons ensuite été appelés à examiner le mérite de la réclamation des pétitionnaires, qui se plaignent qu'on ait confié aux notaires la mission de tenter le règlement amiable de la distribution du prix. A cet égard, l'un des membres de la commission a pensé que l'on pourrait, sans inconvénient, confier au président du tribunal ou à un juge par lui commis, le soin de tenter la conciliation entre les créanciers. Il a été d'avis qu'un magistrat près le tribunal où l'ordre doit être poursuivi, était plus en position d'éclairer les parties sur leurs droits qu'un notaire, dont l'opinion n'exercerait pas la même influence sur les intéressés; que d'ailleurs, le notaire, qui sera peut-être l'homme de confiance de quelques-uns des créanciers, ne pourrait pas remplir, avec un égal succès, une mission conciliatrice qui exige une impartialité complète à l'égard de toutes les parties; que souvent le notaire désigné en l'art. 108 résidera dans une commune rurale, et qu'en conséquence, la prescription énoncée en cet article nécessitera fréquemment le déplacement des intéressés et de leurs conseils, et occasionnera des frais qu'il importe d'éviter; que, dans le cas même où le règlement amiable ne peut se réaliser, la comparution des parties devant un juge du tribunal le mettra en position de dresser plus convenablement l'ordre provisoire, et préviendra les difficultés sérieuses auxquelles cet acte judiciaire donne ordinairement lieu en l'absence des renseignements qui manquent souvent au juge-commissaire; que, du reste, ce magistrat, en constatant le défaut de conciliation, pourrait en même temps déclarer l'ordre ouvert, procédé qui économiserait encore certains frais; qu'enfin, l'intervention d'un juge du siège est toujours d'un puissant secours pour terminer des contestations, ainsi que l'expérience ne cesse de le prouver, et que, dans l'espèce, les dispositions qui seraient formulées pour remplacer celles du projet auraient même pour résultat d'activer la poursuite d'ordre.

En conséquence, d'après la proposition de M. Lelièvre, les articles 108, 109, 110, 111 et 112 du projet (1) seraient rédigés en ces termes :

ART. 108.

« Dans la quinzaine qui suivra l'expiration du délai énoncé à l'art. 62. § 3, si l'adjudication n'est point attaquée, ou dans la quinzaine de la signification du jugement ou de l'arrêt qui aura statué sur la nullité, le président du tribunal civil, qui doit connaître de l'ordre, ou un juge par lui commis, sur la requête de la partie la plus diligente, ordonnera la convocation des créanciers inscrits aux jour et heure qu'il fixera, à l'effet de s'entendre à l'amiable sur la distribution du prix de la vente.

» La convocation sera faite par lettres adressées aux domiciles élus dans les inscriptions et chargées à la poste, huit jours au moins et quinze jours au plus avant celui de la réunion. Dans le même délai, elle sera annoncée dans l'un des journaux de l'arrondissement et, s'il n'y en a pas, dans l'un des journaux de la province.

» L'acquéreur et la partie saisie seront appelés à l'assemblée.

(1) Ces articles sont relatifs à l'ordre qui suit l'adjudication sur saisie immobilière. Les dispositions énoncées en l'amendement de M. Lelièvre auraient également cette portée.

ART. 109.

» Les créanciers chirographaires, réclamant privilège sur l'immeuble, pourront, avant la convocation, former leur opposition sur le prix en mains de l'acquéreur ou en celles du greffier du tribunal.

» Les opposants seront convoqués, conformément à l'article précédent et, en tout cas, ils seront admis à la délibération sur l'ordre amiable.

ART. 110.

» La réunion pourra être prorogée à quinzaine sans plus.

ART. 111.

» Si les parties s'accordent sur la distribution du prix, les inscriptions prises du chef des créances qui ne viennent pas en ordre utile seront rayées, en vertu d'une ordonnance du président ou du juge commis.

» Faute par les créanciers de s'être réglés entre eux, le juge le constatera par un procès-verbal sommaire, en déclarant en même temps, s'il y a lieu, l'ordre ouvert, conformément à l'art. 752 du Code de procédure.

ART. 112.

» Néanmoins, l'ordre ne pourra être provoqué s'il n'y a plus de trois créanciers inscrits.

» S'il y a moins de quatre créanciers inscrits, la distribution du prix sera réglée par le tribunal statuant comme en matière sommaire et urgente, sur simple ajournement signifié à la requête de la partie la plus diligente.

» L'audience ne pourra être poursuivie que sur la production du certificat du greffier, enregistré gratis, constatant l'existence du procès-verbal énoncé à l'article précédent. »

L'art. 113 serait maintenu en ces termes :

« Les créanciers dont l'opposition ou la non-comparution aura empêché la distribution du prix à l'amiable, pourront être condamnés aux frais de l'ordre⁽¹⁾. »

La commission, à la majorité de trois voix contre deux, a été d'avis de maintenir les dispositions telles qu'elles ont été énoncées au premier rapport; elle a pensé que la mission conférée au notaire qui a procédé à l'adjudication sur la saisie immobilière, est de nature à amener la conciliation des parties et à réaliser le but que se propose le projet de loi. Elle a estimé que ce mode de procéder économisera les frais, préviendra tous inconvénients et qu'il est préférable à toute intervention judiciaire.

En conséquence, la majorité de la commission a cru devoir persister dans les résolutions qu'elle a déjà prises et qui sont énoncées au premier rapport.

Le Rapporteur,

X. LELIÈVRE.

Le Président,

VERHAEGEN.

(¹) Cet article est aussi applicable dans le cas prévu par l'art. 112. En conséquence, le créancier qui aurait empêché la distribution du prix à l'amiable pourrait être condamné, dans cette hypothèse, aux frais de l'instance dont s'occupe cette dernière disposition.