

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session de 1939-1940		N° 153	
		27 FEVRIER 1940	27 FEBRUARI 1940
		Zittingsjaar 1939-1940	

PROPOSITION DE LOI
tendant à compléter l'article 822 du Code civil.

DEVELOPPEMENTS

L'article 815 du Code civil proclame le principe que nul n'est tenu de rester dans l'indivision, sauf convention contraire qui ne peut lier les parties que pour cinq ans au plus.

En temps normal, cette règle est légitime et point n'est question d'en énerver l'application. L'état d'indivision est générateur de maintes difficultés. Les intérêts des copropriétaires peuvent être ou devenir divergents. La mésentente entre ceux qui dépendent les uns des autres pour disposer du bien commun ou en assurer la gestion ne tarde pas à nuire à tous et à compromettre la conservation du bien lui-même.

Mais l'application rigide de l'article 815 dans des périodes de troubles économiques, d'instabilité monétaire ou de tension internationale peut causer dommage à certains indivisaires qui, privés des disponibilités qui leur permettraient d'acquérir l'immeuble indivis, se voient contraints à une réalisation désastreuse de leurs droits, cependant que leur copropriétaire met à profit une dépréciation anormale et temporaire pour s'assurer à vil prix l'intégralité du bien ou encore pour en faciliter l'adjudication à un tiers.

S'il y a parmi les indivisaires des mineurs — et c'est fréquent dans les indivisions successorales ou héréditaires — une licitation brusquée peut léser gravement des incapables dont la loi doit protéger les intérêts légitimes.

L'article 822 du Code civil confie au tribunal civil le soin de trancher les contestations qui s'élèvent dans l'action en partage; c'est devant ce tribunal qu'il est procédé aux licitations.

Si l'une des parties sollicite l'ajournement de la licitation et fait valoir que le bien ne trouverait acquéreur qu'à un

WETSVOORSTEL
tot aanvulling van artikel 822
van het Burgerlijk wetboek.

TOELICHTING

Artikel 815 van het Burgerlijk wetboek huldigt het beginsel, dat niemand kan worden gedwongen in onverdeeldheid te blijven, behoudens strijdige overeenkomst die ten hoogste vijf jaar bindend is voor de partijen.

In normale tijden, is deze regel gewettigd en het is niet de bedoeling de toepassing er van te ontzenuwen. De staat van onverdeeldheid geeft aanleiding tot menige moeilijkheid. De belangen van de mede-eigenaars kunnen uiteenlopend zijn of worden. Meeningsverschil tusschen degenen die op elkander zijn aangewezen om over het gemeenschappelijk goed te beschikken of het beheer er van te verzekereren, is vroeg of laat nadeelig voor allen en brengt de instandhouding van het goed zelf in gevaar.

De al te strakke toepassing van artikel 815, in tijden van economische stoornissen, van muntonvastheid of van internationale spanning, kan echter nadeelig zijn voor sommige gemeenschappelijke bezitters die, daar zij niet de middelen hebben om het onverdeeld onroerend goed aan te kopen, verplicht zouden zijn om hun rechten haast om niet te gelde te maken, terwijl hun medeëigenaar, dank zij een abnormale en tijdelijke waardevermindering, gansch het goed voor een spotprijs zou kunnen bemachtigen of de toewijzing er van aan een derde zou kunnen vergemakkelijken.

Indien er onder de onverdeelsche eigenaars minderjarigen zijn — en dit komt vaak voor bij onverdeeldheid uit erfenis of nalatenschap — kan een overijlde veiling onbekwamen wier gewettigde belangen de wet moet beschermen, ernstig benadeelen.

Artikel 822 van het Burgerlijk wetboek laat aan de burgerlijke rechtbank de zorg over om de geschillen die in den loop van de vordering tot verdeling oprijzen, te beslechten; vóór deze rechtbank geschiedt de veiling.

Indien een der partijen de verdaging van de veiling vraagt en doet gelden dat het goed geen koper zou vinden tenzij

prix évidemment insuffisant en raison de circonstances anormales et temporaires, le tribunal doit pouvoir ajourner la vente dans l'intérêt bien compris des indivisaires et pour sauvegarder entre eux l'égalité des droits. Comme en toute matière, le tribunal pourra recourir à telle mesure d'instruction qui lui paraîtrait utile. Ce n'est qu'avec une grande circonspection qu'il prononcera la surséance qui, dérogoire au droit commun, devra garder un caractère exceptionnel.

tegen een klaarblijkelijk onvoldoenden prijs, wegens abnormale en tijdelijke omstandigheden, moet de rechtbank den koop kunnen verdagen in het welbegrepen belang van de gemeenschappelijke bezitters en om de gelijkheid van rechten onderling te vrijwaren. Zooals in elke zaak, kan de rechtbank haar toevlucht nemen tot welken maatregel van onderzoek ook, die haar nuttig lijkt. Slechts met de grootste omzichtigheid zal zij de schorsing uitspreken die, daar zij van het gemeen recht afwijkt, een uitzonderlijk karakter zal moeten behouden.

V. MAISTRIAU,

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE UNIQUE.

Ajouter à l'article 822 du Code civil un troisième alinéa ainsi libellé :

« A la demande d'une des parties et au cas où il estime qu'en raison d'une dépréciation temporaire et anormale du marché immobilier la réalisation des immeubles serait gravement préjudiciable aux indivisaires ou à certains d'entre eux, le tribunal peut décider qu'il sera sursis à la vente par licitation pendant un terme dont il fixe la durée et qui n'excédera pas six mois; il peut, dans les mêmes conditions, proroger la surséance. »

WETSVOORSTEL

EENIG ARTIKEL.

Aan artikel 822 van het Burgerlijk wetboek een derde lid toevoegen, luidende :

« Op verzoek van een der partijen en in het geval waarin zij van oordeel is dat, wegens een tijdelijke en abnormale waardevermindering van de onroerende goederen, het te gelde maken van onroerende goederen in hooge mate na-deelig zou zijn voor de onverdeelde eigenaars of voor sommigen onder hen, kan de rechtbank beslissen dat de veiling wordt geschorst, gedurende een termijn waarvan zij den duur bepaalt en die zes maanden niet te boven gaat; zij kan, onder dezelfde voorwaarden, de schorsing verlengen.

V. MAISTRIAU,
M. PHILIPPART,
E. BRUNET,
E. DE WINDE,
L. MUNDELEER.