

(¹)

(N° 88.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 17 JANVIER 1854.

EXPROPRIATION FORCÉE (¹).

PROJET DE LOI AMENDÉ PAR LE SÉNAT (²).

LÉOPOLD, ROI DES BELGES,

A TOUS PRÉSENTS ET A VENIR, SALUT.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

Le titre XIX, livre III du Code civil, les titres XII, XIII, livre V, 1^{re} partie, le titre IV, livre 1^{er}, 2^e partie, les articles 749, 750 et 751 du Code de procédure, la loi du 14 novembre 1808 et le décret du 2 février 1811 sont remplacés par les dispositions suivantes :

TITRE I^{er}.

DE L'EXPROPRIATION FORCÉE.

CHAPITRE I^{er}.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

ARTICLE PREMIER (2204 DU CODE CIVIL).

Le créancier peut poursuivre l'expropriation : 1^o des biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appartenant en propriété à son débiteur ; 2^o des droits d'usufruit, d'emphytéose et de superficie appartenant au débiteur sur les biens de même nature :

(¹) Projet de loi, n° 227, session de 1850-1851.

Rapport, n° 21,

Amendements, n° 50,

Projet de loi adopté par la Chambre, au 1^{er} vote, n° 54,

} session de 1851-1852.

(²) Les amendements adoptés par le Sénat sont imprimés en caractères *italiques*.

ART. 2 (2205 DU CODE CIVIL).

Néanmoins, la part indivise du débiteur ne peut être saisie par ses créanciers personnels avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent provoquer, s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit d'intervenir (1).

En cas de licitation, et quel que soit l'acquéreur, autre que le colicitant, dont la part indivise se trouvait grevée d'hypothèque, le droit du créancier hypothécaire sera reporté sur la part du débiteur dans le prix.

En cas de partage avec soule, les sommes que le copartageant sera tenu de payer seront affectées au payement des créances privilégiées ou hypothécaires qui perdraient ce caractère, et ce d'après le rang que ces créances avaient au moment du partage (2).

ART. 3 (2208 DU CODE CIVIL).

L'expropriation des immeubles qui font partie de la communauté se poursuit contre le mari débiteur seul, quoique la femme soit obligée à la dette.

Celle des immeubles *personnels* de la femme se poursuit contre le mari et la femme, laquelle, au refus du mari de procéder avec elle, ou si le mari est mineur, peut être autorisée à ester en justice.

En cas de minorité du mari et de la femme, ou de minorité de la femme seule, si son mari majeur refuse de procéder avec elle, le tribunal nommera un curateur pour assister la femme contre laquelle la poursuite est exercée.

ART. 4 (2209 DU CODE CIVIL).

Le créancier ne peut commencer les poursuites en expropriation des immeubles qui ne lui sont pas hypothéqués, que dans le cas d'insuffisance des biens qui lui sont hypothéqués.

Cette insuffisance est constatée et reconnue à la requête du créancier, conformément aux articles 6 et 7.

ART. 5.

L'expropriation des biens situés dans différents arrondissements aura lieu successivement, à moins que les biens ne fassent partie d'une même exploitation.

(1) Conformément à l'art. 882 du Code civil: mots supprimés.

(2) L'art. 5 du projet de loi adopté par la Chambre a été supprimé; il était ainsi conçu :

« ART. 5 (2206, 2207 du Code civil). — Les immeubles d'un mineur même émancipé, d'un interdit ou d'une personne placée dans un établissement d'aliénés, peuvent être saisis avant la discussion du mobilier, à moins que, sur la signification du commandement, cette discussion ne soit requise par le tuteur, le mineur émancipé assisté de son curateur ou de l'administrateur provisoire.

» Le requérant doit indiquer des meubles suffisants, susceptibles de saisie immédiate, dans le ressort du tribunal du domicile du débiteur ou du créancier, et avancer les frais nécessaires pour faire la discussion.

» Le créancier n'est pas obligé de discuter le mobilier si le mineur, l'interdit ou la personne placée dans une maison d'aliénés n'a pas son domicile légal dans le pays. Il en est de même si les poursuites ont été commencées contre un majeur, maître de disposer de ses droits, ou s'il s'agit de l'expropriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et l'une des personnes ci-dessus désignées, du chef d'une dette qui leur est commune. »

L'expropriation simultanée pourra *aussi* être permise *si* la valeur totale des biens situés dans *un arrondissement* ne suffit pas pour acquitter le montant réuni des sommes dues tant au saisissant *qu'aux créanciers inscrits* et à ceux qui ont fait transcrire leur commandement.

ART. 6.

La valeur des biens sera établie, s'il s'agit de propriétés bâties, à raison de vingt fois, et s'il s'agit de propriétés non bâties, à raison de trente fois le revenu cadastral.

ART. 7.

Le créancier qui voudra user de la faculté accordée par l'article 4 et le second paragraphe de l'art. 5, présentera requête au président du tribunal de la situation de la partie des biens ayant le plus de valeur d'après *la matrice cadastrale*.

Il y joindra :

1° (1) Copie, en forme, de l'extrait de la matrice cadastrale (2);

2° Extrait des inscriptions prises sur le débiteur dans les divers arrondissements dans lesquels les biens sont situés, ou le certificat qu'il n'en existe aucune.

La requête sera communiquée au ministère public et suivie d'une ordonnance portant, s'il y a lieu, permission de faire la saisie de tous les biens situés dans les arrondissements y désignés.

Cette ordonnance ne sera susceptible d'aucun recours (3).

ART. 8.

Le créancier ayant un titre exécutoire non hypothécaire, pourra commencer l'expropriation dans plusieurs arrondissements, et la suivre jusqu'à la transcription de la saisie inclusivement. Mais, après l'accomplissement de cette formalité, il ne pourra continuer la poursuite que dans un seul arrondissement, à moins qu'il n'obtienne, selon les règles et les formes établies par les articles précédents, la permission de la continuer dans plusieurs arrondissements, sans préjudice de ce qui est établi par le premier paragraphe de l'art. 5.

(1) *Soit copie, en forme, entière ou par extrait, des baux authentiques, ou les originaux des baux sous seing privé ayant date certaine, soit l'extrait du registre du receveur de l'enregistrement relativement à ces différents baux, ou :* disposition supprimée.

(2) *Soit enfin tous autres documents établissant la valeur locative ou vénale des biens à saisir :* mots supprimés.

(3) L'article suivant (art. 10) du projet adopté par la Chambre a été supprimé; il était conçu en ces termes :

« ART. 10. — Sur le vu de son titre exécutoire et du commandement signifié, le créancier est » autorisé à se faire délivrer, par tout dépositaire public, sans ordonnance du juge, copie des documents exigés par les deux articles précédents. »

ART. 9.

Dans le cas des articles 5 et 8, l'expropriation sera *poursuivie* devant les tribunaux respectifs de la situation des biens.

Lorsque les biens situés dans différents arrondissements dépendent d'une seule et même exploitation, l'expropriation sera *poursuivie* devant le tribunal dans le ressort duquel se trouve ⁽¹⁾ la partie des biens qui présente le plus grand revenu, d'après ⁽²⁾ la matrice cadastrale ⁽³⁾.

ART. 10.

Si les biens hypothéqués au créancier et les biens non hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissements, font partie d'une seule et même exploitation, l'*expropriation* des uns et des autres est poursuivie ensemble, si le débiteur le requiert, et ventilation se fait du prix de l'adjudication, s'il y a lieu.

ART. 11 (2213 DU CODE CIVIL).

L'*expropriation* des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire pour une dette certaine et liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable ; mais il ne *peut* être procédé au jugement sur la validité de la saisie qu'après la liquidation.

ART. 12 (2215 DU CODE CIVIL).

La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement provisoire ou définitif, exécutoire par provision, nonobstant appel ; mais il ne pourra être procédé au jugement sur la validité de la saisie qu'après une décision définitive en dernier ressort ou passée en force de chose jugée.

La poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugements par défaut, que conformément aux dispositions des articles 155 ⁽⁴⁾ du Code de procédure civile *et* 20 de la loi du 25 mars 1841.

ART. 13 (2216 DU CODE CIVIL).

La poursuite ne peut être annulée sous prétexte que le créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que celle qui lui est due.

CHAPITRE II.

DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE.

ART. 14 (673 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La saisie immobilière sera précédée d'un commandement à personne ou au

⁽¹⁾ Le chef-lieu de cette exploitation, ou, à défaut de chef-lieu : mots supprimés.

⁽²⁾ Les baux et : mots supprimés.

⁽³⁾ Suivant les règles établies par l'art. 8 (art. 6) : mots supprimés.

⁽⁴⁾ Et 157 : mots supprimés.

domicile réel ou élu dans le titre de la créance. Le commandement sera signifié d'après le mode prescrit pour les exploits d'ajournement.

En tête de ce commandement, il sera donné copie entière du titre ⁽¹⁾ s'il n'a déjà été signifié au débiteur dans les trois années qui précèdent le commandement.

Le commandement contiendra élection de domicile dans le lieu où siège le tribunal qui devra connaître de la saisie, et le débiteur pourra faire à ce domicile élu toutes significations, même d'opposition au commandement, d'offres réelles et d'appel.

Le commandement énoncera que, faute de payement, il sera procédé à la saisie des immeubles du débiteur *dont l'indication peut être donnée conformément à l'art. 18, n° 2.*

L'huissier ne se fera pas assister de témoins. Il fera, dans les *vingt-quatre heures*, viser l'original par le bourgmestre du lieu où le commandement a été signifié. A défaut du bourgmestre, le visa sera apposé par l'un des échevins et, à défaut de ceux-ci, par l'un des conseillers communaux.

ART. 15.

Si le commandement contient l'indication autorisée par le § 4 de l'article précédent, le créancier a la faculté de le faire transcrire sur le registre mentionné à l'art. 19. Néanmoins, cette transcription ne produit les effets indiqués dans les articles 25, § 2, et 27 que pendant 30 jours. Elle ne peut pas être renouvelée en vertu du même commandement.

Si la valeur des immeubles désignés dans la transcription est plus que suffisante pour acquitter la dette, le débiteur peut demander que les effets de la transcription du commandement ne s'étendent pas sur tous les immeubles. Cette demande sera portée, sans préliminaire de conciliation, devant le tribunal dans le ressort duquel est situé l'immeuble ayant le plus grand revenu cadastral. Cette affaire sera jugée comme sommaire et urgente, sans opposition ni appel.

ART. 16 (674 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La saisie immobilière ne pourra être faite que quinze jours après le commandement.

ART. 17.

Si le créancier laisse écouler plus de six mois entre le jour du commandement et celui de la saisie, il sera tenu de *faire signifier un nouveau commandement* dans les formes et avec le délai ci-dessus.

ART. 18 (675 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

L'exploit par lequel le créancier notifie au débiteur qu'il saisit ses immeubles, contient, outre les formalités ordinaires :

(1) *En vertu duquel il est fait : mots supprimés.*

- 1° L'énonciation du titre exécutoire, en vertu duquel la saisie est faite ⁽¹⁾;
- 2° L'indication des biens saisis, savoir : si c'est une maison, l'arrondissement, la commune, la rue où elle est située ⁽²⁾, et deux au moins des tenants et aboutissants ; si ce sont des biens ruraux, la désignation des bâtiments ⁽³⁾, la nature et la contenance approximative de chaque pièce, deux au moins des tenants et aboutissants, l'arrondissement et la commune où les biens sont situés ;
- 3° L'extrait de la matrice cadastrale ⁽⁴⁾ ;
- 4° L'indication du tribunal où la saisie sera portée ;
- 5° Constitution d'un avoué chez lequel le domicile du poursuivant sera élu de droit, et où le débiteur pourra faire toutes les significations énoncées à l'art. 14, § 3.

L'original de cet exploit est visé, dans les vingt-quatre heures, conformément à l'art. 14 ⁽⁵⁾.

ART. 19 (667. 681 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

L'exploit de saisie sera transcrit, au plus tard dans les quinze jours ⁽⁶⁾, sur le registre à ce destiné au bureau des hypothèques de la situation des biens, pour la partie des objets saisis qui se trouve dans l'arrondissement.

ART. 20 (678 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si le conservateur ne peut procéder à la transcription à l'instant où elle est requise, il fera mention, sur les exploits originaux qui lui seront laissés, du jour et de l'heure où la remise lui en aura été faite. En cas de concurrence, l'exploit présenté en premier lieu sera seul transcrit.

La transcription sera faite par le conservateur des hypothèques, sous peine de tous dommages-intérêts, au plus tard dans la huitaine de la remise de l'exploit de saisie ⁽⁷⁾.

Néanmoins, la transcription prendra date du jour de la remise de cet exploit.

ART. 21 (679 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

S'il y a eu précédente saisie présentée ou transcrite, le conservateur constatera son refus en marge de la seconde ; il énoncera la date de la précédente

⁽¹⁾ Le n° 2° de l'article adopté par la Chambre a été retranché ; il était ainsi conçu : 2° la mention du transport de l'huissier sur les biens saisis.

⁽²⁾ Le numéro, s'il y en a, et, dans le cas contraire : mots supprimés.

⁽³⁾ Quand il y en aura : mots supprimés.

⁽⁴⁾ Pour les immeubles saisis : mots supprimés.

⁽⁵⁾ L'article suivant (art. 21) du projet adopté par la Chambre a été supprimé ; en voici les termes : ART. 21 (681 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE). — « La saisie immobilière sera dénoncée au saisi » dans les quinze jours qui suivront celui de la clôture du procès-verbal de la saisie, outre un jour » par cinq myriamètres de distance entre le domicile du saisi et le lieu où siège le tribunal qui doit » connaître de la saisie. — L'original sera visé, dans les vingt-quatre heures, conformément à » l'art. 17. »

⁽⁶⁾ Qui suivront celui de la dénonciation : mots supprimés.

⁽⁷⁾ Et de dénonciation : mots supprimés.

saisie, les noms, demeures et professions du saisissant et du saisi, l'indication du tribunal où la saisie est portée, le nom de l'avoué du saisissant et la date de la transcription,

ART. 22 (688 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si les immeubles saisis ne sont pas loués ou affermés, le saisi restera en possession jusqu'à la vente, comme séquestre judiciaire, à moins que, sur la demande d'un ou plusieurs des créanciers, il n'en soit autrement ordonné par le président du tribunal. dans la forme des ordonnances sur référé.

Ces créanciers pourront, néanmoins, après y avoir été autorisés par ordonnance du président, rendue dans la même forme. faire procéder à la coupe et à la vente, en tout ou en partie. des fruits pendants par racines

Ces ordonnances ne seront susceptibles ni d'opposition ni d'appel.

Les fruits seront vendus aux enchères ou de toute autre manière autorisée par le président, dans le délai qu'il aura fixé, et le prix sera déposé dans la caisse des dépôts et consignations. *pour être distribué avec le prix des immeubles par ordre d'hypothèque.*

ART. 23 (689 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les fruits naturels et industriels recueillis par le saisi, postérieurement à l'exploit de saisi, ou le prix qui en proviendra, seront immobilisés pour être distribués avec le prix de l'immeuble, conformément à l'article précédent.

ART. 24 (690 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Le saisi ne pourra faire aucune coupe de bois, ni dégradation, à peine de dommages-intérêts, au paiement desquels il sera condamné par corps (1).

ART. 25.

Les baux qui n'ont pas de date certaine avant la transcription de l'exploit de saisie pourront, suivant les circonstances, être annulés, si les créanciers ou l'adjudicataire le demandent.

Sont nuls, les baux consentis par le saisi après la transcription du commandement ou de l'exploit de saisie.

Les baux consentis après le commandement, même non transcrit, sont également nuls, s'ils excèdent neuf ans ou contiennent quittance de trois années au moins de loyer.

ART. 26 (691 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les loyers et fermages seront immobilisés à partir de l'exploit de saisie, pour être distribués, avec le prix de l'immeuble, par ordre d'hypothèques. Un simple acte d'opposition, à la requête du poursuivant ou de tout autre créancier, vau-

(1) Sans préjudice des peines portées par le Code pénal : mots supprimés.

dra saisie-arrêt entre les mains des fermiers et locataires, qui seront tenus de déclarer, soit sur cet acte, soit par exploit séparé, le montant de leurs loyers et fermages échus et à échoir, et ne pourront se libérer qu'en exécution de mandements de collocation ou par le versement des loyers et fermages à la caisse des consignations. Ils devront opérer ce versement à la première réquisition.

A défaut d'opposition, les paiements faits au saisi seront valables, et celui-ci sera comptable, comme séquestre judiciaire, des sommes qu'il aura reçues.

ART. 27 (692 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Le débiteur ne peut, à compter du jour de la transcription de la saisie ou du commandement, aliéner, ni hypothéquer les immeubles saisis, ou indiqués au commandement, à peine de nullité et sans qu'il soit besoin de la faire prononcer.

ART. 28 (693 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Néanmoins, l'aliénation ainsi faite aura son exécution si, avant le jour fixé pour l'adjudication, l'acquéreur consigne les deniers suffisants pour acquitter en principal et accessoires, les sommes exigibles dues aux créanciers inscrits, ainsi qu'au saisissant *et à tout autre créancier qui aurait fait utilement la transcription autorisée par l'art. 15.*

Si les deniers ainsi déposés ont été empruntés, les prêteurs n'auront d'hypothèque que postérieurement aux créanciers inscrits lors de l'aliénation.

ART. 29 (694 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

A défaut de consignation avant le jour fixé pour l'adjudication, il ne pourra être accordé, sous aucun prétexte, de délai pour l'effectuer, ni être sursis à l'adjudication.

ART. 30.

La consignation pourra se borner à la somme suffisante pour acquitter ce qui est dû *au créancier qui a fait transcrire son commandement et au saisissant*, tant que la *demande* n'aura pas été rendue commune aux créanciers inscrits, conformément à l'art. 35.

ART. 31 (697 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Dans les quinze jours au plus tard après la transcription *de l'exploit de saisie*, le poursuivant déposera au greffe du tribunal le cahier des charges contenant :

1° L'énonciation du titre en vertu duquel la saisie a été faite, du commandement, *de l'exploit de saisie*, et des actes, jugements et ordonnances intervenus postérieurement;

2° La désignation des objets saisis telle qu'elle a été insérée dans *l'exploit*;

3° Les conditions de la vente;

4° *Une mise à prix.*

ART. 32.

Dans les dix jours du dépôt au greffe, outre un jour par cinq myriamètres de distance entre le domicile du saisi et le lieu où siège le tribunal, assignation sera donnée au saisi à personne ou à domicile, à l'effet de comparaître devant le tribunal dans les délais déterminés par les articles 72 et 1033 du Code de procédure civile, pour entendre statuer sur la validité de la saisie ainsi que sur le mérite des dires et observations concernant le cahier des charges, et voir nommer le notaire qui procédera à la vente publique des immeubles saisis, à l'intervention du juge de paix. Cette vente sera fixée par le tribunal, dans les quinze jours au plus tôt et dans les trente jours au plus tard, à dater du jugement.

L'affaire sera instruite et jugée comme sommaire et urgente.

En cas de non-comparution d'un ou de plusieurs défendeurs, il ne sera pas pris jugement de jonction, et les défaillants ne devront pas être réassignés.

En cas d'appel, l'arrêt, soit qu'il confirme, soit qu'il infirme le jugement, fixera un nouveau jour pour l'adjudication, en se conformant à la disposition ci-dessus.

Si la saisie est déclarée valable, le jugement ordonnera au saisi de délaisser l'immeuble sur la signification qui lui sera faite du procès-verbal de l'adjudication ⁽¹⁾, sous peine d'y être contraint, même par corps.

ART. 33.

Dans le même délai de *dix jours*, sommation sera faite aux créanciers inscrits, aux domiciles élus dans leurs inscriptions, et aux créanciers dont les commandements ont été transcrits aux domiciles élus dans les commandements, de prendre communication du cahier des charges. d'y contredire, s'il y échet, et d'intervenir, s'ils le trouvent convenable, sur la demande dirigée contre le saisi, conformément à l'article qui précède.

ART. 34.

Si parmi les créanciers inscrits se trouve un vendeur de l'immeuble saisi ayant à la fois le privilège de l'action résolutoire, il aura quinze jours, à partir de la sommation à lui faite en vertu de l'article précédent, pour opter entre ces deux droits, sous peine d'être déchu de l'action en résolution, et de ne pouvoir plus réclamer que son privilège.

S'il opte pour la résolution du contrat, il devra, à peine de déchéance, le notifier au greffe du tribunal devant lequel se poursuit la saisie.

La notification devra être faite dans le délai ci-dessus fixé et suivie dans les dix jours de la demande en résolution.

A partir du jour où le vendeur aura opté pour l'action en résolution, la poursuite en expropriation sera suspendue à l'égard de l'immeuble, objet de l'option, et ne pourra être reprise qu'après la renonciation, de la part du vendeur,

(¹) Définitive : mot supprimé.

à l'action résolutoire ou après le rejet de cette demande. *A l'égard des autres immeubles, la poursuite pourra être également suspendue, à la demande des parties et sur la décision du juge.*

Le poursuivant et les créanciers inscrits pourront intervenir dans l'instance en résolution.

Les dispositions qui précèdent sont applicables au copermutant et au donateur.

ART. 35 (696 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Mention des assignation et sommation énoncées aux articles 32 et 33 sera faite, dans les huit jours de la date du dernier exploit de notification, en marge de la transcription de la saisie au bureau des hypothèques.

Du jour de cette mention, la saisie sera commune aux créanciers inscrits, et elle ne pourra plus être rayée que de leur consentement *et du consentement de ceux qui ont fait transcrire leur commandement ou en vertu de jugements rendus contre eux.*

ART. 36.

Le jugement qui statue sur la validité de la saisie sera rendu dans les vingt jours à compter de l'expiration du délai de comparution.

Dans le cas prévu par l'art. 34, le tribunal, avant de statuer, attendra l'expiration des délais accordés par cet article au créancier, pour l'exercice de la demande en résolution.

Si cette demande n'est pas formée, le tribunal statuera dans les trente-cinq jours à compter de l'expiration du délai de comparution et dans les quarante-cinq jours de l'expiration du même délai, si la demande en résolution, après avoir été notifiée au greffe, n'est pas suivie d'assignation dans le délai prescrit.

Il statuera sur les moyens de nullité, s'il en a été proposé, conformément à l'art. 66 de la présente loi.

Le jugement sera porté à la feuille d'audience; il ne sera signifié qu'aux avoués des parties qui auront élevé des contestations, et il ne sera pas susceptible d'opposition de la part des défaillants.

ART. 37.

L'appel contre le jugement rendu conformément à l'article précédent devra être interjeté dans la huitaine de la signification à l'avoué, et inscrit, dans le même délai, au registre prescrit par l'art. 163 du Code de procédure civile; à défaut de quoi, il sera passé outre à l'adjudication.

ART. 38.

La minute du cahier des charges déposée au greffe et l'expédition du jugement ou de l'arrêt seront remises au notaire chargé de la vente, sur son simple reçu ⁽¹⁾.

(1) *Laquelle devra avoir lieu trente jours au plus tôt et soixante jours au plus tard après la date du jugement ou de l'arrêt : disposition supprimée.*

En cas d'empêchement du notaire, le président du tribunal pourvoira à son remplacement par une ordonnance sur requête, laquelle ne sera susceptible ni d'opposition ni d'appel.

ART. 39 (684 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

En exécution du jugement rendu conformément à l'art. 36, le notaire commis dressera le placard annonçant la vente et contenant la date du jugement qui ordonne d'y procéder. la désignation précise de la nature et de la situation des biens saisis, leur contenance d'après le cadastre, ainsi que le jour, l'heure et le lieu *de l'adjudication*.

Des exemplaires de ce placard, imprimés sur timbre d'affiches, seront apposés au moins *dix* jours avant l'adjudication :

1° A la principale porte des édifices saisis ;

2° A la porte principale de la maison communale et de l'église *paroissiale du lieu où les biens sont situés* ⁽¹⁾ ;

3° A celle du notaire qui doit procéder à la vente.

Dans le même délai, extrait de ce placard sera inséré dans un des journaux publiés au chef-lieu de l'arrondissement *ou* au chef-lieu de la province.

L'insertion sera réitérée, au moins deux fois dans les *dix* jours qui précéderont l'adjudication.

L'apposition des placards et l'insertion dans les journaux auront lieu, à la requête du saisissant, à la diligence du notaire et sous la responsabilité de ce dernier.

ART. 40.

Lorsque, indépendamment des insertions et appositions des placards prescrites par l'article précédent, le poursuivant, le saisi, l'un des créanciers inscrits *ou ayant fait transcrire leur commandement*, estiment qu'il y a lieu de faire d'autres annonces ou d'apposer des placards en d'autres endroits, le président du tribunal devant lequel se poursuit la saisie peut, si l'importance des biens l'exige, autoriser ces insertions et publications extraordinaires. Les frais n'entreront en taxe que dans le cas où cette autorisation aurait été accordée.

L'ordonnance du président ne sera soumise à aucun recours.

ART. 41 (683, 685, 687 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Il sera justifié de l'insertion dans les journaux par un exemplaire de la feuille contenant l'annonce. L'apposition des placards sera attestée par *celui* qui les aura affichés.

La signature de l'imprimeur du journal et celle de l'afficheur seront légalisées par le bourgmestre de leur domicile.

⁽¹⁾ Les n°s 3° et 4° de l'article du projet adopté par la Chambre ont été supprimés; ils étaient ainsi conçus :

« 3° A la porte de l'auditoire du tribunal civil;

» 4° A la porte de l'auditoire du juge de paix en présence duquel la vente doit avoir lieu. »

Ces pièces seront jointes par le notaire au cahier des charges, au pied duquel il en *mentionnera le dépôt sans frais*; elles ne feront pas partie du titre sujet à transcription.

Ces pièces et cette mention ne seront soumises ni à l'enregistrement, ni à un timbre spécial.

ART. 42.

Les frais de poursuite, y compris ceux des placards et insertions dans les journaux, seront taxés par le président ou l'un des juges du tribunal civil, et il ne pourra rien être exigé au delà de la taxe.

Le montant de la taxe sera publiquement annoncé avant l'ouverture des enchères, et cette annonce sera mentionnée dans le procès-verbal d'adjudication, sous peine de tous dommages-intérêts, et même de poursuite disciplinaire contre le notaire.

ART. 43.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il y sera procédé à la requête du poursuivant, et, à son défaut, à la requête d'un des créanciers inscrits ou d'un des créanciers dont le commandement a été transcrit ⁽¹⁾.

ART. 44.

L'adjudication se fera en présence du juge de paix ⁽²⁾, conformément à la loi du 12 juin 1816, suivant le mode établi par l'usage des lieux, mais sans bénéfice de mise à prix ou d'enchères.

ART. 45.

Si le bien exposé n'est pas porté à plus de quinze fois le revenu cadastral, le juge de paix fixe, pour la vente, une seconde séance à vingt jours au moins et trente jours au plus.

Dans cet intervalle et dix jours au moins avant cette seconde séance, de nouvelles affiches seront apposées, de nouvelles annonces seront faites, par les soins et sous la responsabilité du notaire, dans les formes prescrites précédemment; à

(1) Les §§ 2, 3, 4 et 5 de l'article du projet adopté par la Chambre ont été retranchés; en voici les termes :

« Néanmoins, l'adjudication pourra être remise sur la demande du poursuivant ou sur celle des créanciers inscrits formant la majorité en nombre.

» La demande sera formée cinq jours au moins avant celui fixé pour l'adjudication, et sera inscrite au pied du cahier des charges. Il y sera statué en référé par le président du tribunal civil, sans recours et sans qu'il soit besoin d'appeler le saisi ni les créanciers inscrits qui ne se seront pas joints à la demande.

» Si le président accorde la remise, il fixera de nouveau le jour de l'adjudication, qui ne peut être éloigné de moins de quinze jours ni de plus de soixante. L'ordonnance sera exécutoire sur la minute et sans signification.

» Dans ce cas, l'adjudication sera annoncée douze jours au moins à l'avance par des insertions et des placards, conformément aux articles 42 et 43.

(2) Dans le canton duquel la vente doit avoir lieu : mots supprimés.

cette seconde séance, le notaire adjugera le bien à l'enchérisseur qui aura fait l'offre la plus avantageuse, quoique inférieure à quinze fois le revenu cadastral.

ART. 46.

Le notaire pourra refuser les enchères des personnes qui lui sont inconnues ou dont l'identité et la solvabilité ne lui *paraissent* pas justifiées.

ART. 47 (709 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les déclarations de command devront être faites en l'étude du notaire commis, ou lui être signifiées dans les vingt-quatre heures de l'adjudication.

Elles seront inscrites ou mentionnées au pied du procès-verbal d'adjudication, sans qu'il soit besoin de les notifier au receveur de l'enregistrement.

L'adjudicataire sera garant de la solvabilité et de la capacité civile de son command, sans toutefois que cette garantie donne lieu à un droit d'enregistrement particulier ⁽¹⁾.

ART. 48 (713 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Le notaire ne pourra, à peine de nullité de l'adjudication ⁽²⁾ et de tous dommages-intérêts, recevoir comme *enchérisseurs* :

⁽¹⁾ Les cinq articles suivants (art. 51 à 55) du projet adopté par la Chambre ont été supprimés; ils étaient conçus comme suit :

« ART. 51 (710 du Code de procédure civile). — *Toute personne pourra, dans les huit jours qui suivront l'adjudication, faire une surenchère, pourvu qu'elle soit d'un dixième au moins du prix principal de la vente.*

« ART. 52 (711 du Code de procédure civile). — *La surenchère sera faite devant le notaire commis au pied du procès-verbal de vente. Elle ne pourra être rétractée.*

« *Elle sera dénoncée par le surenchérisseur, dans les cinq jours de sa date, à l'adjudicataire, à l'avoué du poursuivant et à celui de la partie saisie, si elle en a constitué un, sans néanmoins qu'il soit nécessaire de faire cette dénonciation à la personne ou au domicile de la partie saisie qui n'aurait pas d'avoué.*

« ART. 53. — *Sur le vu de l'exploit de dénonciation et à la requête de la partie la plus diligente, le président du tribunal, ou le juge de paix qui a assisté à la vente, fixera le jour de la réadjudication, qui ne pourra être éloigné de moins de vingt et un jours, ni de plus de quarante deux.*

« ART. 54. — *La réadjudication sera annoncée, dix jours au moins à l'avance, par des insertions aux journaux et des placards, conformément aux articles 42 et 43. Si le surenchérisseur ne dénonce pas la surenchère dans le délai fixé par l'art. 52, le poursuivant ou un créancier inscrit, ou même le saisi, pourra le faire dans les trois jours qui suivront l'expiration de ce délai, faute de quoi la surenchère sera nulle de droit, sans qu'il soit besoin de faire prononcer la nullité.*

« *Les frais de la surenchère seront taxés avant l'adjudication, conformément à l'art. 43, et compris dans les frais de la vente.*

« ART. 55 (712 du Code de procédure civile). — *Au jour indiqué, il sera ouvert de nouvelles enchères auxquelles toute personne pourra concourir.*

« *S'il ne se présente pas d'enchérisseur, le surenchérisseur sera déclaré adjudicataire; en cas de folle enchère, il sera tenu, par corps, de la différence entre son prix et celui de la vente.*

« *Lorsqu'une seconde adjudication aura lieu après la surenchère ci-dessus, aucune autre surenchère des mêmes biens ne pourra être reçue.* »

⁽²⁾ Ou de la surenchère : mots supprimés.

1° Les juges qui sont intervenus aux jugements rendus sur la poursuite en expropriation, les officiers du ministère public qui ont donné des conclusions pour ces jugements, le juge de paix qui assiste à la vente *et son greffier*;

2° Le saisi;

3° L'époux du saisi;

4° Le tuteur ou curateur du saisi;

5° L'avoué du poursuivant, en son nom personnel;

6° Les personnes notoirement insolvable.

Néanmoins, la personne désignée sous le n° 5 pourra enchérir *et se rendre adjudicataire*, si elle a une créance inscrite sur l'immeuble ou une créance chirographaire en vertu d'un titre exécutoire antérieur à la saisie.

Le notaire pourra, dans tous les cas, requérir caution de l'adjudicataire. Si la caution n'a pas été exigée lors de la vente, le tribunal, sur la demande *du saisissant*, de l'un des créanciers inscrits *ou ayant fait transcrire leur commandement* ou même du saisi, pourra, selon les circonstances, ordonner que caution sera fournie par l'adjudicataire jusqu'à concurrence de la somme qui sera déterminée par le jugement.

ART. 49.

Le titre de l'acquéreur se composera du cahier des charges et du procès-verbal de l'adjudication, sans qu'il soit besoin d'y ajouter les dires, observations, ordonnances et autres pièces de la procédure.

ART. 50 (715 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Le procès-verbal d'adjudication ne sera délivré à l'adjudicataire qu'à la charge par lui de rapporter au notaire quittance des frais de poursuite, et la preuve qu'il a satisfait aux conditions du cahier des charges, qui doivent être exécutées avant cette délivrance.

La quittance et les pièces justificatives demeureront annexées à la minute de l'acte d'adjudication et seront copiées à la suite de cet acte.

L'adjudicataire devra faire ces justifications dans les vingt jours de l'adjudication.

ART. 51 (716 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les frais extraordinaires de poursuite seront payés par privilège sur le prix, lorsqu'il en aura été ainsi ordonné par le juge.

ART. 52 (717 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les formalités et délais prescrits par les art. 14, 16, 17, 18, 19, 31, 32, 33, 35, § 1^{er}, 36, 37, 41 et 43, seront observés à peine de nullité ou de péremption.

La nullité prononcée pour défaut de désignation de l'un ou de plusieurs immeubles compris dans la saisie n'entraînera pas nécessairement la nullité de la poursuite, en ce qui concerne les autres immeubles.

Les nullités prononcées par le présent article pourront être proposées par tous ceux qui y auront intérêt.

La péremption aura lieu de plein droit lorsque les actes prescrits par le présent titre n'auront point été accomplis dans les délais fixés, sans préjudice à la condamnation aux dépens et aux dommages et intérêts, s'il y a lieu.

ART. 53.

L'adjudication ne sera signifiée qu'à la partie saisie : cette signification sera faite à personne ou domicile et par extrait seulement.

L'extrait contiendra les noms, prénoms, professions et domiciles du saisissant, de la partie saisie et de l'adjudicataire, le jour de l'adjudication, le prix pour lequel elle a été faite et le nom du notaire qui l'a reçue.

Les demandes en nullité de l'adjudication seront formées, à peine de déchéance, dans les quinze jours de la signification dont il vient d'être parlé. Elles ne suspendent point l'exécution du jugement énoncé au dernier paragraphe de l'art. 32.

L'adjudicataire sera tenu de faire transcrire au bureau des hypothèques le titre dont il s'agit à l'art. 49, et le conservateur devra faire mention sommaire de l'adjudication en marche de la transcription de la saisie.

ART. 54.

L'adjudication ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux qui appartiennent au saisi.

Néanmoins, l'adjudicataire ne pourra être troublé par aucune demande en résolution qui n'aurait pas été intentée conformément à l'art. 34, ou jugée avant l'adjudication.

CHAPITRE III.

DES INCIDENTS SUR LA POURSUITE DE SAISIE IMMOBILIÈRE.

ART. 55 (718 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Toute demande incidente à une poursuite en saisie immobilière sera formée par requête d'avoué, contenant les moyens et conclusions. Cette demande sera formée contre toute partie n'ayant pas d'avoué en cause, par exploit d'ajournement à huit jours, sans augmentation de délai à raison des distances, si ce n'est *pas* dans le cas de l'art. 62, et sans préliminaire de conciliation.

Ces demandes seront instruites et jugées comme affaires sommaires et urgentes.

Elles seront communiquées au ministère public.

ART. 56 (719 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si deux saisissants ont fait transcrire deux saisies de biens différents poursuivies devant le même tribunal, elles seront réunies sur la requête de la partie la plus diligente ou même d'office, et seront continuées par le premier saisissant. La jonction sera ordonnée encore que l'une des saisies soit plus ample que l'autre, mais elle ne pourra, en aucun cas, être demandée ni prononcée après

le dépôt du cahier des charges de l'une ou de l'autre saisie, si ce n'est du consentement de toutes les parties.

En cas de concurrence, la poursuite appartiendra à l'avoué porteur du titre le plus ancien, et, si les titres sont de la même date, à l'avoué le plus ancien.

ART. 57 (720 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si une seconde saisie présentée à la transcription est plus ample que la première, elle sera transcrite pour les objets non compris dans la première saisie, et le second saisissant sera tenu de dénoncer la saisie au premier saisissant, qui poursuivra sur les deux saisies, si elles sont au même état; sinon il surseoira à la première et *poursuivra* sur la deuxième jusqu'à ce qu'elle soit au même degré; elles seront alors réunies en une seule poursuite, qui sera portée devant le tribunal de la première saisie.

ART. 58 (721 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Faute par le créancier saisissant d'avoir poursuivi sur la seconde saisie à lui dénoncée, conformément à l'article ci-dessus, le second saisissant peut, par un simple acte, demander la subrogation.

ART. 59 (722 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La subrogation peut également être demandée s'il y a collusion, fraude ou négligence, sans préjudice, en cas de collusion ou de fraude, aux dommages et intérêts envers qui il appartiendra. Il y a négligence lorsque le poursuivant n'a pas rempli une formalité, ou n'a pas fait un acte de procédure dans les délais prescrits.

ART. 60 (724 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La partie qui succombera sur la demande en subrogation sera condamnée personnellement aux dépens.

Le poursuivant contre lequel la subrogation aura été prononcée sera tenu de remettre les pièces de la poursuite au subrogé, sur son récépissé; il ne sera payé de ses frais de poursuite qu'après l'adjudication.

ART. 61 (725 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Lorsqu'une saisie immobilière aura été rayée, le plus diligent des saisissants postérieurs pourra poursuivre sur sa saisie, encore qu'il ne se soit pas présenté le premier à la transcription.

ART. 62 (727 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La demande en distraction de tout ou partie des objets saisis sera formée contre la partie saisie, contre le saisissant, contre le créancier premier inscrit, et, si celui-ci est le poursuivant, contre le créancier dont l'inscription suit immédiatement.

Cette action sera formée par exploit contre celle des parties qui n'aura pas d'avoué en cause et, dans ce cas, contre le créancier, au domicile élu par l'inscription.

Si le saisi n'a pas constitué avoué dans la poursuite, le délai prescrit pour la comparution sera augmenté d'un jour par cinq myriamètres de distance entre son domicile et le lieu où siège le tribunal, sans que ce délai puisse être augmenté à l'égard de la partie qui serait domiciliée hors du territoire de la Belgique.

Il ne sera pas pris *jugement* de jonction, et les défaillants ne seront pas réassignés.

ART. 63.

Si la demande en distraction est postérieure au jugement qui prononce la validité de la saisie, elle sera notifiée ou déclarée au notaire, qui en fera mention au pied du cahier des charges et surseoira à toutes opérations. *Le tribunal statuera d'urgence entre toutes les parties, sur la demande en distraction et, le cas échéant, fixera un nouveau délai pour l'adjudication, en conformité de l'art. 32.*

ART. 64 (728 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La demande en distraction contiendra l'énonciation des titres justificatifs, qui seront déposés au greffe, et la date de l'acte de ce dépôt.

ART. 65 (729 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si la distraction demandée n'est que d'une partie des objets saisis, il sera passé outre, nonobstant cette demande, à l'adjudication du surplus des objets saisis.

Pourront néanmoins les juges, sur la demande des parties intéressées, ordonner le sursis pour le tout.

ART. 66 (733 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les moyens de nullité ou de péremption contre la procédure qui précède le jugement de validité de la saisie devront être proposés, à peine de déchéance, avant la clôture des débats sur la demande en validité.

S'ils sont admis, la poursuite pourra être reprise à partir du dernier acte valable, et les délais pour accomplir les actes suivants courront à dater du jugement ou de l'arrêt qui aura définitivement prononcé sur la nullité.

ART. 67.

Les moyens de nullité ou de péremption contre la procédure postérieure au jugement de validité seront proposés, sous la même peine de déchéance, au plus tard *huit* jours avant l'adjudication.

La demande sera signifiée par extrait au notaire commis; elle sera notifiée à

l'avoué du poursuivant avec avenir pour la première audience. Il y sera statué ⁽¹⁾, toutes affaires cessantes.

Si les moyens sont admis, le tribunal annulera la procédure *faite depuis le jugement de validité* et en autorisera la reprise à partir de ce jugement.

S'ils sont rejetés, il sera passé outre ⁽²⁾ à l'adjudication, sans qu'il soit besoin de signifier le jugement *et sur un simple certificat non enregistré, délivré sans frais par le greffier, et constatant l'existence du jugement qui a rejeté le moyen de nullité.*

Dans le cas des deux paragraphes précédents, le tribunal fixera, s'il y a lieu, un nouveau délai, conformément à l'art. 32.

ART. 68.

Si, postérieurement au jugement qui ordonne la vente, il s'élève des difficultés d'exécution entre les parties, il y sera statué par le juge de référé.

ART. 69.

Aucun jugement par défaut en matière de saisie immobilière ne sera susceptible d'opposition.

Ne pourront être attaqués par la voie d'appel :

1^o Les jugements qui statueront sur la demande en subrogation contre le poursuivant, à moins qu'elle n'ait été intentée pour collusion ou fraude;

2^o Les jugements ou ordonnances de remise;

3^o Les jugements qui statuent sur les nullités postérieures au jugement de validité;

4^o Les ordonnances de référé sur les difficultés d'exécution ⁽³⁾.

ART. 70.

L'appel de tous autres jugements sera considéré comme non venu, s'il est interjeté après les huit jours à compter de la signification à avoué, ou, s'il n'y a point d'avoué, à compter de la signification à personne ou au domicile, soit réel, soit élu.

Le délai sera augmenté d'un jour par cinq myriamètres de distance, conformément à l'art. 62, s'il s'agit d'un jugement rendu sur une demande en distraction.

La cour statuera sur l'appel dans la quinzaine.

Les arrêts rendus par défaut ne seront pas susceptibles d'opposition.

ART. 71.

L'appel sera signifié au domicile de l'avoué, ou, s'il n'y a pas d'avoué, au

(1) Avant le jour de l'adjudication : mots supprimés.

(2) Aux enchères ou : mots supprimés.

(3) Le n° 5° de l'article adopté par la Chambre a été retranché ; en voici les termes :

« 5° L'ordonnance du président ou du juge de paix qui interviendra ensuite de surenchère. »

domicile réel ou élu de l'intimé. Il sera inscrit, dans *le même délai de huit jours*, au registre prescrit par l'art. 163 du Code de procédure civile. La partie saisie ne pourra, sur l'appel, proposer des moyens autres que ceux qui ont été présentés en première instance. L'acte d'appel énoncera les griefs, le tout à peine de nullité.

ART. 72.

Tous jugements intervenus sur la saisie immobilière entre le poursuivant et le saisi et susceptibles d'être frappés d'appel aux termes de la présente loi, sont rendus en dernier ressort, si le revenu des immeubles compris dans la poursuite, déterminé soit en rente ou prix de bail, soit par la matrice cadastrale, n'excède pas soixante-quinze francs.

ART. 73 (737 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Faute par l'adjudicataire de faire les justifications prescrites par l'art. 50 ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le bien sera vendu à *la folle enchère* devant le même notaire, sans préjudice des autres voies de droit.

ART. 74 (738 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si la folle enchère est poursuivie avant la délivrance du procès-verbal d'adjudication, celui qui poursuivra la folle enchère se fera délivrer par le notaire un certificat constatant que l'adjudicataire n'a point justifié de l'acquit des conditions exigibles de l'adjudication. En cas d'opposition à la délivrance du certificat, il y sera statué, à la requête de la partie la plus diligente, *par voie de référé et sans appel*.

Si la folle enchère est poursuivie pour inexécution des clauses de l'adjudication, après la délivrance du procès-verbal, le poursuivant sera tenu de justifier de la mise en demeure de l'adjudicataire.

ART. 75.

Sur la requête du poursuivant à laquelle sera joint, soit ce certificat, soit la justification de la mise en demeure de l'adjudicataire, le président rendra une ordonnance fixant le jour de la nouvelle adjudication en observant les délais établis par l'art. 80.

En vertu de cette ordonnance, il sera apposé de nouveaux placards et inséré de nouvelles annonces dans *les formes ci-dessus prescrites*. Ces placards ⁽¹⁾, indiqueront, en outre, les noms et demeure du fol enchérisseur, le montant de l'adjudication, et *les lieu, jour et heure* auxquels aura lieu, sur l'ancien cahier des charges, la nouvelle adjudication.

Le délai entre les nouvelles affiches et annonces et l'adjudication sera de *dix jours au moins* ⁽²⁾.

(1) *Et annonces* : mots supprimés.

(2) *Et de trente jours au plus* : mots supprimés.

ART. 76.

Quinze jours au moins avant l'adjudication, signification sera faite des *lieu*, jour et heure de la vente à l'adjudicataire, *aux créanciers inscrits, aux créanciers ayant fait transcrire leur commandement* et à la partie saisie, *aux domiciles de leurs avoués, et, s'ils n'en ont pas, aux domiciles réels ou élus dans les inscriptions ou commandements*, sans que ce délai soit augmenté à raison des distances ⁽¹⁾.

ART. 77 (743 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si le fol enchérisseur justifie de l'acquit des conditions de l'adjudication et de la consignation d'une somme, réglée par le président du tribunal, pour les frais de folle enchère, il ne sera pas procédé à l'adjudication.

ART. 78.

Les formalités et délais prescrits par les articles 74, 75 et 76 seront observés à peine de nullité.

Les moyens de nullité seront proposés et jugés comme il est dit à l'art. 67.

Aucune opposition ne sera reçue contre les jugements par défaut en matière de folle enchère.

Seront observés, à peine de nullité, lors de l'adjudication sur folle enchère, les articles 44 et 45 de la présente loi.

Les articles 46, 47, 48, 49 et 50 seront également applicables à la même adjudication.

ART. 79 (744 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Le fol enchérisseur est tenu, par corps, de la différence entre son prix et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir réclamer l'excédant, s'il y en a. Cet excédant sera payé aux créanciers, ou, si les créanciers sont désintéressés, à la partie saisie.

ART. 80

Lorsqu'à raison d'un incident ou pour tout autre motif ⁽²⁾ l'adjudication aura été retardée, elle sera annoncée de nouveau, en vertu d'une ordonnance du président du tribunal de première instance, *exécutoire sur minute, sans signification ni appel, fixant le jour de l'adjudication*.

Le délai entre l'ordonnance et l'adjudication sera de quinze jours au moins et de trente jours au plus.

L'adjudication sera annoncée par des insertions et des placards, conformément aux articles 39 et 49.

(1) L'article suivant (art. 85) du projet adopté par la Chambre a été supprimé; il était ainsi conçu :
ART. 85. — « L'adjudication pourra être remise conformément à l'art. 46, mais seulement » à la demande du poursuivant ou à celle des créanciers inscrits formant la majorité en nombre. »

(2) *Légal* : mot supprimé.

ART. 81.

Le décès ou le changement d'état du poursuivant ou du saisi, survenu depuis le jugement qui valide la saisie, n'arrêtera point la continuation de la vente.

ART. 82 (747 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Lorsqu'un immeuble aura été saisi réellement et que la saisie aura été transcrite, il sera libre aux intéressés, s'ils sont tous majeurs et maîtres de leurs droits, de faire prononcer la conversion de la poursuite de saisie immobilière en vente volontaire.

Seront considérés comme seuls intéressés, avant la sommation aux créanciers prescrite par l'art. 33, le poursuivant, le saisi, et *ceux qui ont fait transcrire leur commandement*, et, après cette sommation, ces derniers et tous les créanciers inscrits.

ART. 83.

Pour parvenir à la conversion, les intéressés présenteront requête au président du tribunal de la situation des biens, lequel ordonnera la vente, en réglera le mode et la publicité, commettra le notaire pour y procéder, *et fixera le délai endéans lequel la vente devra être accomplie.*

Les créanciers inscrits et ceux qui ont fait transcrire leur commandement devront être sommés, quinze jours au moins avant l'adjudication, de comparaître à la vente, si bon leur semble, pour veiller à la conservation de leurs droits.

Cette ordonnance *du président* ne sera susceptible ni d'opposition, ni d'appel.

ART. 84.

Si une partie seulement des biens dépendant d'une même exploitation a été saisie, le débiteur pourra demander que le surplus soit compris dans la même adjudication.

ART. 85 (748 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Pourront former les mêmes demandes ou s'y adjoindre :

Le tuteur du mineur ou de l'interdit et l'administrateur provisoire de la personne placée dans un établissement d'aliénés, en vertu d'une autorisation spéciale du conseil de famille, qui ne sera pas soumise à homologation ;

Le mineur émancipé assisté de son curateur ;

Et généralement tous les administrateurs légaux des biens d'autrui.

ART. 86.

Si, après l'ordonnance de conversion, il survient un changement dans l'état des parties, par décès, faillite ou autrement, l'ordonnance continuera de recevoir son exécution.

ART. 87.

Dans la huitaine de l'ordonnance de conversion, mention sommaire en sera faite à la diligence du poursuivant, en marge de la transcription de la saisie.

Les fruits immobilisés en exécution des dispositions de l'art. 23 conserveront ce caractère, sans préjudice du droit qui appartient au poursuivant de se conformer, pour les loyers *et* fermages, à l'art. 26.

Les articles 24, 25 et 27 continueront à être appliqués.

ART. 88.

Lorsque la conversion aura été prononcée après les sommations prescrites par l'art. 33 et l'exécution de l'art. 35, § 1^{er}, l'adjudication produira les mêmes effets que si elle était faite sur saisie immobilière.

ART. 89.

Lorsqu'il existera, antérieurement à la transcription de la saisie, un jugement ordonnant la vente des immeubles saisis, soit en vertu de la loi du 12 juin 1816, soit en vertu des articles 970 ou 1001 du Code de procédure civile ou 564 et suivants du Code de commerce (loi du 18 avril 1851), soit dans tout autre cas où la vente des immeubles a lieu aux enchères en vertu de décisions judiciaires, le saisi pourra, après cette transcription, appeler le saisissant en référé devant le président du tribunal de la situation des biens, pour faire surseoir aux poursuites de saisie immobilière, pendant un terme qui sera fixé par ce magistrat, toutes choses restant en état. Ce terme ne pourra excéder deux mois.

Si, à l'expiration du délai fixé, la vente n'a pas eu lieu en vertu du jugement qui l'avait ordonnée, le saisissant pourra reprendre les poursuites sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision.

L'ordonnance de référé ne sera pas susceptible d'appel.

ART. 90.

Il est permis de stipuler dans les conventions qu'à défaut d'exécution des engagements pris envers lui, le créancier privilégié ou hypothécaire aura le droit de faire vendre son gage dans la forme des ventes volontaires ⁽¹⁾, s'il est premier inscrit, et si la stipulation de voie parée a été rendue publique par l'inscription.

La vente aura lieu aux enchères devant un notaire nommé sur requête par le président du tribunal du lieu de la situation.

Elle sera toujours précédée d'un commandement de payer la somme due dans le délai de trente jours. Si le créancier laisse écouler plus de six mois entre le commandement et la vente, il sera tenu de *faire signifier un nouveau commandement*.

ART. 91.

Le cahier des charges, dressé par le notaire *indiquera le jour de la vente et contiendra délégation du prix au profit des créanciers inscrits*

Ces créanciers, ceux qui ont fait transcrire leur commandement et le débiteur seront sommés, quinzaine avant la vente, de prendre communication du cahier des charges et d'assister à l'adjudication, si bon leur semble.

⁽¹⁾ Si la créance s'élève en capital à moins de trois mille francs et si l'immeuble n'est pas porté à la matrice cadastrale pour un revenu supérieur à deux cents francs : disposition supprimée.

S'il y a contestation, le notaire surseoirà à toutes opérations et renverra les parties en référé devant le président du tribunal qui prononcera sans opposition ni appel et qui, le cas échéant, fixera un nouveau délai pour la vente.

Le créancier, sommé en vertu du paragraphe précédent, et ayant à la fois le privilège et l'action résolutoire, sera tenu d'exercer celle-ci avant le jour de l'adjudication, sous peine de ne pouvoir réclamer que son privilège.

En cas d'exercice de l'action résolutoire seront observées les formalités des articles 34 et suivants.

ART. 92.

Les dispositions de l'art. 23 seront applicables aux ventes opérées en vertu de l'art. 90, à dater de la sommation ordonnée par l'art. 91.

Le paragraphe final de l'art. 25 sera également applicable.

L'adjudication sera signifiée au débiteur, qui devra, à peine de déchéance, intenter dans la quinzaine l'action en nullité.

Quant aux incidents non prévus par les deux articles précédents, ils seront suivis et jugés conformément aux dispositions du présent chapitre.

TITRE II.

DE LA SURENCHÈRE SUR L'ABIÉNATION VOLONTAIRE.

ART. 93 (832 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La réquisition prescrite par l'art. 115 de la loi du 16 décembre 1851 contiendra constitution d'avoué près le tribunal où la surenchère et l'ordre devront être portés.

L'acte de réquisition de mise aux enchères contiendra, à peine de nullité de la surenchère, l'offre de la caution, avec assignation à trois jours devant le même tribunal pour la réception de cette caution, à laquelle il sera procédé comme en matière sommaire et urgente.

Il ne sera pas pris *jugement* de jonction, et les défaillants ne seront pas réassignés.

ART. 94 (833 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si la caution est rejetée, la surenchère sera déclarée nulle et l'acquéreur maintenu, à moins qu'il n'ait été fait de surenchère par d'autres créanciers.

ART. 95.

Le jugement de réception de caution désignera le notaire chargé de procéder à la vente, et en indiquera l'époque conformément à l'art. 32. Il y sera procédé d'après les conditions primitives, ou d'après un nouveau cahier de charges arrêté de commun accord entre le surenchérisseur et les parties intéressées.

ART. 96.

Ne seront pas soumises à la surenchère, les ventes publiques volontaires mentionnées aux articles 89 et 90, à l'égard des créanciers inscrits valablement appelés à l'adjudication.

ART. 97.

Lorsqu'une surenchère aura été notifiée dans les termes de l'art. 93, chacun des créanciers inscrits aura le droit de se faire subroger à la poursuite, conformément à l'art. 58 de la présente loi, si le surenchérisseur ou le nouveau propriétaire ne donne pas suite à la procédure dans le mois de la surenchère.

Sont également applicables au cas de surenchère les articles 59 et 60.

ART. 98.

Pour parvenir à la *revente par suite de surenchère* prévue par l'art. 117 de la loi du 16 décembre 1851, le notaire commis par le jugement rendu conformément à l'art. 95 de la présente loi, fera imprimer des placards qui contiendront :

1° La date et la nature de l'acte d'aliénation sur lequel la surenchère a été faite, et le nom du notaire qui l'a reçu :

2° Le prix énoncé dans l'acte, s'il s'agit d'une vente, ou l'évaluation donnée aux immeubles dans la notification aux créanciers inscrits, s'il s'agit de tout autre acte ;

3° Le montant de la surenchère ;

4° Les noms, professions, domiciles du précédent propriétaire, du nouveau propriétaire et du surenchérisseur ;

5° L'indication sommaire de la nature et de la situation des biens aliénés, et leur contenance d'après la matrice cadastrale ;

6° L'indication des jour, lieu et heure de l'adjudication.

Ces placards seront apposés *dix* jours au moins ⁽¹⁾ avant l'adjudication, à la porte principale des édifices aliénés, à la principale porte de la maison communale et de l'église *paroissiale* du lieu où les biens sont situés et à la porte *du notaire chargé de la vente*.

Dans le même délai, l'insertion des énonciations qui précèdent sera faite dans un des journaux publiés au chef-lieu d'arrondissement, *ou* au chef-lieu de la province.

Elle sera réitérée deux fois au moins dans les *dix* jours qui précéderont l'adjudication.

ART. 99.

Dix jours au moins ⁽¹⁾ avant l'adjudication, sommation sera faite à l'ancien et au nouveau propriétaire d'assister à cette adjudication aux lieu, jour et heure indiqués.

Pareille sommation sera faite au créancier surenchérisseur, si c'est le nouveau propriétaire ou un autre créancier qui poursuit. Dans le même délai, seront déposés en l'étude du notaire *le cahier des charges* et l'acte d'aliénation qui tiendra lieu de minute d'enchère.

Le prix porté dans l'acte ou la valeur déclarée et le montant de la surenchère tiendront lieu de mise à prix.

Le public sera admis à concourir à l'adjudication.

(1) *Et trente jours au plus* : mots supprimés.

ART. 100.

Les créanciers inscrits seront également appelés à l'adjudication, dans le délai fixé pour les assignations par le Code de procédure civile.

ART. 101.

Le surenchérisseur, même en cas de subrogation à la poursuite, sera déclaré adjudicataire, si, au jour fixé pour l'adjudication, il ne se présente pas d'autre enchérisseur.

Sont applicables au cas de surenchères les articles 42, 43, 46, 47, 48, 49 et 54 de la présente loi, ainsi que les articles 73 et suivants, relatifs à la folle enchère.

Les formalités prescrites par les articles 93, 98, 99 et 100 qui précèdent, seront observées à peine de nullité.

Les nullités devront être proposées, à peine de déchéance, savoir : celles qui concernent la déclaration de surenchère et l'assignation, avant le jugement qui doit statuer sur la réception de la caution ; celles qui sont relatives aux formalités de la mise en vente, au moins huit jours avant l'adjudication. Il sera statué sur les premières, par le jugement de réception de la caution, et sur les autres, avant le jour de l'adjudication, toutes affaires cessantes.

Aucun jugement ou arrêt par défaut, en matière de surenchère sur aliénation volontaire, ne sera susceptible d'opposition. Les jugements qui statueront sur les nullités antérieures à la réception de la caution, ou sur la réception même de la caution, et ceux qui prononceront sur la demande en subrogation intentée pour collusion ou fraude, seront seuls susceptibles d'être attaqués par voie d'appel, dans la huitaine de la signification à avoué.

L'adjudication, par suite d'une surenchère sur aliénation volontaire, ne pourra être frappée d'aucune autre surenchère, sauf toutefois ce qui est statué par l'art. 73 en cas de folle enchère.

Les effets de cette adjudication seront réglés, à l'égard du vendeur et de l'adjudicataire, par les dispositions de l'art. 54.

Les demandes en nullité devront être formées, à peine de déchéance, dans la quinzaine de la vente, *qui sera transcrite conformément à l'art. 1^{er} de la loi du 16 décembre 1851.*

TITRE III.

DE L'ORDRE.

ART. 102.

Dans la quinzaine qui suivra l'expiration du délai énoncé à l'art. 53, § 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 demande en nullité, *les créanciers et la partie saisie seront tenus de se régler entre eux sur la distribution du prix.*

ART. 103.

Le délai de quinzaine expiré sans arrangement à l'amiable, la partie la plus diligente présentera une requête au président du tribunal qui doit connaître de l'ordre. Ce magistrat, sur la minute de cette requête, qui ne sera pas expédiée, ordonnera la convocation des créanciers inscrits, en chambre du conseil, aux jour et heure qu'il fixera, à l'effet d'amener entre eux un arrangement.

Il y aura un délai de dix jours au moins et de vingt jours au plus entre l'ordonnance et le jour de la réunion à laquelle seront convoqués les créanciers inscrits, l'acquéreur et la partie saisie.

Cette convocation sera faite par le requérant par lettres chargées à la poste, huit jours au moins avant celui de la réunion, adressées aux domiciles respectifs, et pour les créanciers inscrits aux domiciles élus dans les inscriptions.

ART. 104.

Les créanciers chirographaires, réclamant privilège sur l'immeuble, pourront, avant la convocation, former 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 tous cas, il seront admis à la délibération sur l'ordre amiable.

ART. 105.

La réunion pourra être prorogée à dix jours sans plus.

ART. 106.

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. Les autres inscriptions seront rayées en vertu des articles 772, 773 et 774 du Code de procédure civile.

Si l'acquéreur est en retard d'acquitter le prix de vente, l'ordre amiable est rendu exécutoire par le président, et le greffier délivre un bordereau à chaque créancier utilement colloqué.

Faute par les créanciers de s'être réglés entre eux, le président le déclarera par un procès-verbal. Il désignera le juge commissaire devant lequel il sera procédé à l'ordre, conformément à l'art. 752 du Code de procédure civile.

ART. 107.

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 le certificat du greffier enregistré gratis, constatant l'existence du procès-verbal énoncé en l'article précédent.

ART. 108.

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.

ART. 109.

En cas d'aliénation *volontaire* autre que par expropriation, le juge commissaire qui doit procéder à l'ordre sera désigné *par le président du tribunal de première instance, à la requête de la partie la plus diligente.*

TITRE IV.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET TRANSITOIRES.

ART. 110.

Les ventes judiciaires, commencées antérieurement à la mise à exécution de la présente loi, continueront d'être régies par les dispositions législatives actuellement en vigueur.

Les ventes seront censées commencées, savoir : pour la saisie immobilière, si le procès-verbal a été transcrit conformément à l'art. 677 du Code de procédure civile, et pour les autres, si les placards ont été affichés.

Il en sera de même des ordres qui seront ouverts à la suite de ces ventes. *Toutefois le tribunal pourra, sur la demande des parties intéressées, ordonner que caution soit fournie par l'adjudicataire, conformément au paragraphe final de l'art. 48.*

ART. 111.

Les procédures de surenchère sur aliénation volontaire continueront d'être régies par les dispositions législatives actuellement en vigueur, si les significations de l'art. 115 de la loi du 16 décembre 1851 ont été faites avant l'époque à laquelle la présente loi sera exécutoire.

Il en est de même des ordres ouverts à la suite de ces procédures.

Bruxelles, le 22 décembre 1853.

Les Secrétaires,

(Signé) ED. GRENIER.

FERD. SPITAEELS.

Le Président du Sénat,

(Signé) P^{ce} DE LIGNE.