

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1955-1956.

VERGADERING VAN 26 JUNI 1956.

Wetsvoorstel betreffende
het conservatoir beslag op onroerende goederen.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Alle rechtsgeleerden koesteren de hoop dat ons Wetboek van burgerlijke rechtspleging, waarvan de meeste bepalingen verouderd zijn en niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd, grondig hervormd zal worden.

Allen geven zij er zich echter rekenschap van dat een dergelijke hervorming vele jaren in beslag zal nemen.

Intussen vertoont onze wetgeving grote leemten die aangevuld zouden kunnen worden zonder de overwogen hervorming te schaden.

Dit geldt met name voor de invoering van het conservatoir beslag op onroerende goederen.

Dit vraagstuk is voortreffelijk behandeld door het Studiecentrum tot Hervorming van de Staat, hetwelk een voorontwerp heeft opgemaakt dat, naar wij menen, onveranderd, in de vorm van een wetsvoorstel, aan het Parlement kan worden voorgelegd (Zie Studiecentrum tot Hervorming van de Staat, Hervorming van de Rechtspleging, Brussel 1958, Deel II, blz. 86 tot 131).

K. DE BAECK.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1955-1956.

SÉANCE DU 26 JUIN 1956.

Proposition de loi relative
à la saisie conservatoire immobilière.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les praticiens du droit sont unanimes à espérer une réforme profonde de notre Code de procédure civile dont la plupart des dispositions ont vieilli et ne correspondent plus aux nécessités de notre temps.

Ils sont tout aussi unanimes à se rendre compte qu'une telle réforme ne pourra être réalisée avant de longues années.

Entretemps, cependant, notre législation présente d'importantes lacunes qui pourraient être comblées sans nuire pour autant à la réforme envisagée.

Telle est notamment la création de la saisie conservatoire immobilière.

Cette question a fait l'objet d'une étude remarquable par le Centre d'Etudes pour la Réforme de l'Etat, qui établit un avant-projet que nous croyons pouvoir soumettre tel quel, avec exposé des motifs, sous la forme d'une proposition de loi, aux délibérations du Parlement. (Voir : Centre d'Etudes pour la Réforme de l'Etat, Réforme de la Procédure, Bruxelles, 1938, Tome II, pages 86 à 116).

Nº 28. — Het conservatoir beslag op onroerende goederen.

De procedure in zake conservatoir beslag op onroerende goederen is, in het Belgisch recht, een nieuwigheid; in het Frans recht bestaat evenmin een regeling van die aard.

Het conservatoir beslag op onroerende goederen is niet verwant met de gerechtelijke hypotheek welke door het Burgerlijk Wetboek verbonden was aan elk vonnis waarbij een schuldenaar werd veroordeeld om een verbintenis na te komen, en die door de wet van 16 December 1851 werd afgeschaft.

Inderdaad, de gerechtelijke hypotheek verleende aan de schuldeiser die het vonnis had verkregen, een recht van voorrang ten overstaan van de andere schuldeisers van dezelfde schuldenaar. Hierdoor ontstond een opvallende ongelijkheid tussen de concurrente schuldeisers. Bovendien had de gerechtelijke hypotheek, die een algemene hypotheek was, betrekking op het geheel van de onroerende goederen van de schuldenaar, en bracht zij zodoende het immobilair krediet in het gedrang.

Deze ernstige bezwaren, die de wetgever er toe genoopt hebben de gerechtelijke hypotheek af te schaffen, worden in de ten aanzien van het conservatoir beslag op onroerende goederen ingevoerde regeling voorkomen. Inderdaad, het onroerend conservatoir beslag verleent de beslagleggende schuldeiser geen enkel voorrecht en is alleen van toepassing op de in het bijzonder door de rechter aangeduide onroerende goederen.

Het conservatoir beslag op onroerend goed is evenmin verwant met de rechtspleging van verzet, die aan de wetgever van 1851 voorgesteld werd tot vervanging van de gerechtelijke hypotheek en bij de eerste stemming verworpen werd.

Deze regeling had inderdaad in feite slechts weinig nut, want het recht om een hypotheek op het onroerend goed van een schuldenaar te doen inschrijven, behoorde alleen aan de schuldeisers die in het bezit waren van een vonnis tot veroordeling of van een notariële titel in executoriale vorm, voor een opeisbare schuldvordering. Zij kon dus alleen ten goede komen aan de schuldeisers die voldoende waren gewapend om onmiddellijk tot de executie over te gaan.

Welnu, deze schuldeisers vinden reeds in de thans geldende wetsbepalingen het middel om voor de vrijwaring van hun rechten te zorgen, zo zij menen de tenuitvoerlegging van hun titel gedurende een zekere tijd te moeten uitstellen: het volstaat dat zij, op het onroerend goed van hun schuldenaar, een aan het onroerend beslag voorafgaand bevel doen overschrijven, ten gevolge waarvan bedoeld onroerend goed gedurende zes maanden onbeschikbaar zal zijn (art. 17 der wet van 15 Augustus 1854, gewijzigd bij art. 10 der wet van 10 October 1913).

Maar ook de schuldeiser die zich nog geen voor tenuitvoerlegging vatbare titel heeft kunnen aanschaffen, en wiens recht nochtans voldoende bewezen lijkt, moet worden beschermd tegen de manoeuvres welke zijn schuldenaar zou kunnen aanwenden om zich insolvent te maken.

Nº 28. — La saisie conservatoire immobilière.

La procédure de la saisie conservatoire immobilière, qui fait l'objet du présent projet, constitue une innovation en droit belge; elle n'a pas davantage d'équivalent en droit français.

La saisie conservatoire immobilière ne s'apparente pas à l'hypothèque judiciaire que le Code civil attachait à tout jugement condamnant un débiteur à exécuter une obligation et qui fut supprimée par la loi du 16 décembre 1851.

L'hypothèque judiciaire conférait, en effet, au créancier titulaire du jugement un droit de préférence vis-à-vis des autres créanciers du même débiteur. Il en résultait une inégalité flagrante entre créanciers chirographaires. De plus, l'hypothèque judiciaire étant générale, frappait l'ensemble des immeubles du débiteur et était ainsi destructive du crédit immobilier.

Ces graves défauts qui ont amené le législateur à supprimer l'hypothèque judiciaire, ont été évités dans l'organisation de la saisie conservatoire immobilière. Celle-ci ne confère, en effet, aucun privilège au créancier saisissant et ne s'applique qu'aux immeubles spécialement désignés par le juge.

La saisie conservatoire immobilière ne se rattache pas davantage à la procédure d'opposition qui avait été proposée au législateur de 1851 en remplacement de l'hypothèque judiciaire et qui fut repoussée au premier vote.

Cette procédure n'avait, en effet, que fort peu d'utilité pratique, car le droit de faire inscrire une hypothèque sur l'immeuble du débiteur n'était attribué qu'au créancier porteur d'un jugement de condamnation ou d'un titre notarié en forme exécutoire, pour une créance exigible. Elle ne pouvait profiter, dès lors, qu'au créancier suffisamment armé pour passer immédiatement à l'exécution.

Or, ce créancier trouve déjà dans la législation actuelle le moyen d'assurer la sauvegarde de ses droits s'il estime devoir retarder durant un certain temps l'exécution de son titre: il lui suffit de faire transcrire sur l'immeuble de son débiteur un commandement préalable à la saisie immobilière, lequel aura pour effet de frapper le dit immeuble d'indisponibilité durant six mois (art. 17 de la loi du 15 août 1854, modifié par l'article 10 de la loi du 10 octobre 1913).

Mais le créancier qui n'a pas encore pu se procurer un titre exécutoire et dont le droit apparaît cependant comme suffisamment certain, doit aussi être protégé contre les manoeuvres auxquelles son débiteur pourrait se livrer pour se rendre insolvable.

Dit is het doel van de thans reeds bestaande vormen van conservatoir beslag. Datzelfde doel wordt, door de invoering van het conservatoir beslag op onroerende goederen, door dit ontwerp beoogd.

Het conservatoir beslag dat voor de roerende goederen aangenomen is of op het punt is aangenomen te worden, moet, wegens gelijkheid van redenen, eveneens op de onroerende goederen worden toegepast. Er bestaat inderdaad geen enkele gegronde reden om voor de onroerende goederen een uitzonderingsregime te voorzien.

De hypothecaire schuldeisers zullen ten gevolge van het conservatoir beslag op het bezwaarde onroerend goed generlei schade lijden. Al hun rechten blijven onverkort bestaan.

De concurrente schuldeisers die geen beslag hebben gelegd, zullen het voordeel genieten van de conservatoire maatregel die hun gemeenschappelijk pand zal vrijwaren.

Tenslotte zal het conservatoir beslag, in plaats van de schuldenaar nadeel te berokkenen, hem, in vele gevallen, behoeden voor de gerechtelijke uitwinning van zijn goed, door hem de nodige tijd te geven om met zijn schuldeisers tot een overeenkomst te geraken.

De hindernis welke het beslag medebrengt, namelijk de verhandeling van de goederen in de weg te staan, is enkel een theoretisch bezwaar, dat moet wijken voor de niet te loochenen praktische voordelen van de voorgestelde regeling.

Het ontwerp heeft over het algemeen, bij de inrichting van het conservatoir beslag op onroerende goederen, de regels gevolgd die voorgeschreven zijn door de wet van 4 September 1908 betreffende het beslag op zee- en binnenschepen, alsmede de bepalingen van het wetsontwerp betreffende het conservatoir beslag in roerende zaken (1). Sommige artikelen werden eveneens overgenomen uit de hypotheekwet van 16 December 1851 alsmede uit de wet van 15 April 1854 op het onroerend beslag.

Zo stemmen de voorgestelde teksten overeen met de beginselen die door de wet in zaken van dezelfde aard reeds zijn gehuldigd, en zullen zij dus geen omvorming medebrengen van het thans voor de overschrijvingen geldend stelsel.

Artikelsgewijze toelichting.

Eerste artikel.

Voor elk conservatoir beslag op onroerende goederen is een gerechtelijke machtiging nodig.

Het eerste artikel bepaalt aan de andere kant dat enkel in dringende gevallen beslag mag worden gelegd.

Dat het geval dringend is, betekent hier dat het nodig is te beletten dat een schuldenaar die in ernstige geldverlegenheid zit, het pand van zijn schuldeisers zou doen verdwijnen door zijn onroerende goederen te vervreemden of te hypothekeken. In dergelijk geval is er altijd gevaar bij het verwijl.

Aan de rechter, bij wie het verzoek werd ingediend, hoort het eigenmachtig te oordelen of die voorwaarde vervuld is.

(1) Zie voorontwerp n° 27.

Tel est le but des saisies conservatoires déjà existantes. C'est aussi celui que poursuit le présent projet en organisant la saisie conservatoire immobilière.

Admise ou en voie de l'être, en ce qui concerne les meubles, la saisie conservatoire doit, par identité de motifs, être étendue aux immeubles. Il n'existe, en effet, aucune raison valable pour faire bénéficier ceux-ci d'un régime d'exception.

Les créanciers hypothécaires ne subiront aucun dommage par l'effet de la saisie conservatoire de l'immeuble grevé. Tous leurs droits resteront saufs.

Les créanciers chirographaires non saisissants, bénéficieront de la mesure conservatoire qui sauvegardera leur gage commun.

Enfin, la saisie conservatoire, loin de causer préjudice au débiteur, lui épargnera, dans bien des cas, l'expropriation forcée de son immeuble, en lui donnant le temps nécessaire pour négocier des arrangements avec ses créanciers.

L'entrave à la libre circulation des biens que comporte la saisie n'est qu'un inconvénient théorique qui doit céder devant les avantages pratiques incontestables de la procédure proposée.

Le projet a généralement suivi, pour l'organisation de la saisie conservatoire immobilière, les règles tracées par la loi du 4 septembre 1908 relative à la saisie des navires et bateaux, ainsi que le projet de loi sur la saisie conservatoire en matière mobilière (1). Certains articles ont également été empruntés à la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 ainsi qu'à la loi du 15 avril 1854 sur la saisie immobilière.

Ainsi les textes proposés sont en concordance avec les principes déjà consacrés par la loi dans des matières similaires et n'entraîneront aucune réforme du régime des transcriptions actuellement en vigueur.

Commentaire des articles.

Article premier.

La saisie conservatoire immobilière sera toujours subordonnée à une autorisation de justice.

L'article premier dispose, d'autre part, que la saisie ne peut avoir lieu qu'en cas d'urgence.

L'urgence se confond ici avec la nécessité d'empêcher un débiteur, en sérieuses difficultés de paiement, de faire disparaître le gage de ses créanciers en aliénant ou en hypothéquant ses immeubles. En pareil cas, il y a toujours péril en la demeure.

Il appartiendra au juge saisi de la demande d'autorisation d'apprécier souverainement si cette condition est remplie.

(1) Voyez l'avant-projet n° 27.

Indien inbeslagneming van verschillende onroerende goederen wordt gevraagd, zal de rechter bepalen welke goederen onder het beslag moeten vallen; hierbij zal hij onder meer rekening houden met het bedrag van de vordering, met de waarde van de onroerende goederen, met hun hypothecaire toestand en met de graad van insolventie van de schuldenaar.

Soms zal het gebeuren dat de waarde van het in beslag te nemen onroerend goed merkkelijk hoger zal zijn dan het bedrag van de schuldvordering die aanleiding gaf tot het beslag. Deze omstandigheid zal het verlenen van de machtiging om beslag te leggen niet in de weg kunnen staan, te meer daar het de schuldeiser altijd vrij zal staan het beslag te doen opheffen door een som in consignatie te stellen die toereikend is om voor de oorzaken van het beslag in te staan overeenkomstig artikel 553 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (art. 25 van het koninklijk besluit n^o 300 van 30 Maart 1936).

Artikel 2.

Tot conservatoir beslag op onroerende goederen kan geen machtiging worden verleend dan tot zekerheid voor een zekere en opeisbare, effen of spoedig effen te maken schuldvordering.

Aan elke schuldeiser is het recht toegekend inbeslagneming te vorderen, eender of hij een executoriale titel heeft of niet.

Het volstaat :

1^o Dat er geen onzekerheid zij omtrent het bestaan van de schuldvordering;

2^o Dat het bedrag van de schuldvordering bepaald zij of van die aard dat het eerlang kan bepaald worden;

3^o Dat de betaling ervan mag worden geëist op het ogenblik waarop de inbeslagneming wordt gevorderd.

Deze drie voorwaarden gelden voor al de inbeslagnemingen.

Artikel 3.

Artikel 3, na bepaald te hebben dat de machtiging op verzoek wordt verleend, stelt de regels van bevoegdheid vast die in deze omstandigheden van toepassing zijn.

A. Bevoegdheid ratione materiae.

De magistraat die *ratione materiae* bevoegd is, zal altijd de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg zijn, welke het bedrag van de schuldvordering en de waarde van het in beslag te nemen onroerend goed ook zij.

Het is verkieslijk een eenvormige regel aan te nemen, want in talrijke gevallen zou het uiterst moeilijk zijn het bedrag van de eis te bepalen. Inderdaad, dit bedrag hangt merkkelijk meer af

Si l'autorisation de saisir plusieurs immeubles est demandée, le juge déterminera quels sont ceux qui doivent être compris dans la saisie, en se basant notamment sur le montant de la créance, la valeur des immeubles, leur situation hypothécaire et le degré d'insolvabilité du débiteur.

Il arrivera parfois que la valeur de l'immeuble à saisir sera de beaucoup supérieure au montant de la créance servant de base à la saisie. Cette circonstance ne pourra faire obstacle à l'octroi de l'autorisation de saisir, d'autant plus qu'il est toujours loisible au débiteur de faire lever la saisie en consignat une somme suffisante pour répondre de ses causes conformément à l'article 553 du Code de procédure civile (art. 25 de l'arrêté royal n^o 300 du 30 mars 1936).

Article 2.

La saisie conservatoire immobilière ne peut être autorisée que pour sûreté d'une créance certaine et exigible, liquide ou de nature à être promptement liquidée.

Le droit de requérir saisie est accordé à tout créancier qu'il soit ou non nanti d'un titre exécutoire.

Il suffit :

1^o Qu'il n'y ait pas d'incertitude sur l'existence de la créance;

2^o Que le montant de la créance soit précisé ou de nature à l'être à bref délai;

3^o Que le paiement puisse en être exigé au moment où la saisie est requise.

Ces trois conditions sont communes à toutes les saisies conservatoires.

Article 3.

L'article 3, après avoir précisé que l'autorisation est accordée sur requête, fixe les règles de compétence applicables en cette matière.

A. Compétence ratione materiae.

Le magistrat compétent *ratione materiae* sera toujours le président du tribunal de première instance, quels que soient le montant de la créance et la valeur de l'immeuble à saisir.

Il est préférable d'adopter une règle uniforme, car, dans de nombreux cas, il serait extrêmement difficile de déterminer le taux de la demande. Celui-ci dépend, en effet, bien plus de la valeur

van de waarde van het onroerend goed, na aftrek van de lasten, dan van het bedrag van de schuld-vordering die aan het beslag tot grondslag ligt.

Bovendien blijft de voorgestelde tekst zodoende meer in overeenstemming met de in zake gerechtelijke uitwinning aangenomen competentieregels.

B. *Bevoegdheid ratione loci.*

De voorzitter die *ratione loci* bevoegd is zal de voorzitter zijn van de rechtbank van eerste aanleg binnen wier gebied het onroerend goed of de onroerende goederen waarop de beslaglegging betrekking moet hebben, gelegen zijn, overeenkomstig de in zake gerechtelijke uitwinning aangenomen beginselen van territoriale bevoegdheid.

In onroerende zaken geldt het als beginsel dat de vordering wordt gebracht voor de rechter van de plaats waar het onroerend goed gelegen is (art. 46 van de wet van 25 Maart 1876 op de bevoegdheid; artikelen 7 en 9 der wet van 15 Augustus 1854 op de gerechtelijke uitwinning).

Om, in de mate van het mogelijke, eenheid in de wetsteksten te behouden, heeft men het verkieslijk geacht van die regel niet af te wijken in zake conservatoir onroerend beslag.

Wanneer het onroerend goed of de onroerende goederen waarop beslag dient gelegd, gelegen zijn in verschillende rechtsgebieden, dienen, om de bevoegde rechtbank aan te duiden, de regelen toegepast die voorzien zijn bij de artikelen 7 en 9 van de wet van 15 April 1854.

Artikel 4.

Artikel 4 bepaalt in welke vormen de verzoekschriften, waarbij machtiging wordt gevraagd, moeten worden opgesteld en ingediend.

De tekst voorziet, ten eerste, dat het verzoekschrift de redenen van het beslag moet opgeven.

Het is niet zonder nut de schuldeiser er op te wijzen dat, wanneer hij zijn verzoekschrift opmaakt, hij zich niet mag beperken tot algemene formules, maar dat hij integendeel zo omstandig mogelijk de redenen moet opgeven die de gevraagde maatregel kunnen wettigen, zodat de rechter met kennis van zaken uitspraak kan doen.

Artikel 4 somt daarna de stukken op die bij het verzoekschrift dienen gevoegd.

Deze stukken zijn :

1^o *De stukken tot staving van de schuldvordering.* — Het moet inderdaad de rechter mogelijk zijn na te gaan of de schuldvordering voldoet aan de bij artikel 2 opgesomde voorwaarden;

2^o *Een uittreksel uit de kadastrale legger betreffende de goederen waarop beslag dient gelegd.* — Dit stuk is nodig om te weten op welk onroerend goed eigenlijk beslag dient gelegd. Bovendien is het nuttig dat de rechter weet hoeveel het kadastraal inkomen van dat goed bedraagt om bij benadering de waarde ervan te kunnen schatten;

de l'immeuble, déduction faite des charges, que du montant de la créance qui sert de base à la saisie.

Au surplus, le texte proposé demeure ainsi en harmonie avec les règles de compétence admises en matière d'expropriation forcée.

B. *Compétence ratione loci.*

Le président compétent *ratione loci* sera celui du tribunal de première instance dans le ressort duquel est situé l'immeuble ou l'un des immeubles sur lequel doit porter la saisie conformément aux principes de compétence territoriale admis en matière d'expropriation forcée.

En matière immobilière, il est de principe que l'action soit portée devant le juge de la situation de l'immeuble (art. 46 de la loi du 25 mars 1876 sur la compétence; 7 et 9 de la loi du 15 août 1854 sur l'expropriation forcée).

Dans le but de maintenir autant que possible l'unité de la législation, il a paru préférable de ne pas déroger à cette règle, en matière de saisie conservatoire immobilière.

Lorsque l'immeuble ou les immeubles à saisir sont situés dans différents ressorts, il y aura lieu, pour déterminer le tribunal compétent, d'appliquer les règles prévues par les articles 7 et 9 de la loi du 15 avril 1854.

Article 4.

L'article 4 indique dans quelles formes les requêtes aux fins d'autorisation, devront être rédigées et présentées.

Le texte porte tout d'abord que la requête devra énoncer les motifs de la saisie.

Il n'est pas inutile de rappeler au créancier que, dans la rédaction de sa requête, il ne peut se contenter de formules générales, mais qu'il doit, au contraire, détailler aussi complètement que possible les motifs qui peuvent justifier la mesure sollicitée, de manière à permettre au juge de statuer en connaissance de cause.

L'article 4 énumère ensuite les documents qui doivent être joints à la requête.

Ce sont :

1^o *Les pièces justificatives de la créance.* — Il faut, en effet, que le juge puisse vérifier si la créance réunit les conditions énoncées dans l'article 2.

2^o *Un extrait de la matrice cadastrale relatif aux biens sur lesquels doit porter la saisie.* — Ce document est nécessaire pour identifier exactement l'immeuble qui doit faire l'objet de la saisie. De plus, il est utile que le juge connaisse le revenu cadastral de ce bien afin de pouvoir en déterminer approximativement la valeur.

3^o Een getuigschrift van de bewaarder der hypotheeken van de ligging van bedoelde goederen, waarin, in voorkomend geval, melding wordt gemaakt van de in de loop der vijf laatste jaren gedane inschrijvingen. — Het voorbrengen van dit stuk is absoluut vereist. De staat van lasten bezorgt inderdaad een van de voornaamste gegevens, waaruit kan worden opgemaakt in hoever de schuldenaar solvent is. Uit dat stuk kan eveneens worden opgemaakt of er geen te grote wanverhouding bestaat tussen het bedrag van de aangevoerde schuldvordering en de aangevraagde maatregel, inzonderheid ingeval er inbeslagneming van verschillende onroerende goederen wordt gevorderd. Want er dient op gewezen dat de rechter, om de omvang van de inbeslagneming te bepalen, niet uitsluitend en alleen met de schuldvordering van de eisende partij rekening zal moeten houden, maar eveneens de algemene toestand van de schuldenaar, wat zijn activa en zijn passiva betreft, in aanmerking zal hoeven te nemen, in de mate waarin die toestand uit de overgelegde gegevens blijkt.

Om de schuldeiser nutteloze kosten te sparen bepaalt de tekst dat het getuigschrift enkel de inschrijvingen moet vermelden, die tijdens de vijf laatste jaren werden gedaan. Het geldt hier dus een beperkt getuigschrift en niet de dertigjarige staat waarvan de aflevering dikwijls tamelijk hoge kosten medebrengt.

Wij merken ten slotte op dat het verzoekschrift in tweevoud moet worden ingediend. Dit is een eenvoudige toepassing van het algemeen beginsel dat in artikel 404 van het nieuwe Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is neergelegd.

Artikel 5.

Artikel 5 bepaalt dat het bevelschrift wordt verleend uiterlijk binnen acht dagen na de neerlegging van het verzoekschrift.

Daar het conservatoir beslag door zijn aard zelf spoed vereist (art. 1 van het ontwerp), zo is het nodig dat de machtiging om beslag te leggen binnen een minimum van tijd kan worden verkregen en dat onverwijld beslag kan worden gelegd.

Het beste middel om elke vertraging te voorkomen bestaat hierin, de termijn te bepalen binnen welke de magistraat, bij wie het verzoek werd ingediend, uitspraak moet doen.

Geen enkele sanctie is voorzien, daar de nietigheden van procedure in dergelijke gevallen van die aard zijn dat zij de beslagleggende partijen een ongewettigd nadeel zouden kunnen berokkenen. Maar alleen het feit dat er een termijn zou bestaan, zou ontoereikend zijn. De magistraat zal er op worden gewezen dat de hem onderworpen procedure van dringende aard is, en hij zal zorg dragen zich naar de bepaling van de wet te schikken.

De datum van de neerlegging van het verzoekschrift zal blijken uit een visa van de griffier.

Deze formaliteit is nodig om te weten op welke dag de termijn van acht dagen zal ingaan. Artikel 967 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bevat een bepaling van dezelfde aard.

3^o Un certificat du conservateur des hypothèques de la situation des biens à saisir relatant, le cas échéant, les inscriptions faites au cours des cinq dernières années. — La production de cette pièce est essentielle. L'état des charges constitue, en effet, un des principaux indices du degré de solvabilité du débiteur. Il permet aussi d'apprécier s'il n'existe pas une disproportion trop grande entre le montant de la créance invoquée et la mesure sollicitée, spécialement en cas de saisie requise sur plusieurs immeubles. Car il importe de remarquer que le juge, pour déterminer l'étendue de la saisie, ne devra pas s'arrêter à la seule créance de la partie requérante, mais devra tenir compte de la situation générale active et passive du débiteur, dans la mesure où celle-ci lui est révélée par les éléments produits.

Afin d'éviter au créancier des frais inutiles, le texte précise que le certificat ne devra mentionner que les inscriptions faites au cours des cinq dernières années. Il s'agit donc d'un certificat restreint et non de l'état trentenaire dont la délivrance entraîne souvent des frais assez élevés.

Notons enfin que la requête doit être déposée en double exemplaire. C'est une simple application du principe général énoncé dans l'article 404 nouveau du Code de procédure civile.

Article 5.

L'article 5 dispose que l'ordonnance interviendra, au plus tard, dans les huit jours du dépôt de la requête.

Les saisies conservatoires étant urgentes par nature (art. 1^{er} du projet), il faut que l'autorisation de saisir puisse être obtenue dans un minimum de temps et que la saisie puisse être pratiquée aussitôt.

Le meilleur moyen d'éviter tout retard est de fixer un délai endéans lequel le magistrat saisi de la requête devra statuer.

Aucune sanction n'est prévue, les nullités de procédure étant, en pareil cas, de nature à causer un préjudice injustifié aux parties saisissantes. Mais la seule existence du délai aura un effet suffisant. L'attention du magistrat sera attirée sur le caractère d'urgence de la procédure qui lui est soumise et il aura soin de se conformer au prescrit de la loi.

La date du dépôt de la requête sera constatée par un visa du greffier.

Cette formalité est nécessaire pour fixer le point de départ du délai de huit jours. L'article 967 du Code de procédure civile contient une disposition analogue.

Volgens artikel 5 is het bevelschrift, waarbij de machtiging tot conservatoir inbeslagneming wordt verleend of geweigerd, vatbaar voor de bij de artikelen 405 tot 413^{ter} van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorziene beroepen.

Deze artikelen 405 en volgende zijn nieuw. Zij worden voorgesteld en toegelicht door een ander voorontwerp van wet (cf. n^o 23). Op te merken valt dat artikel 404^{ter} een algemene regel voorschrijft, luidende dat de op verzoek getroffen beslissingen, welke een derde kunnen benadelen, behoudens andersluidende bepaling, uitvoerbaar zijn niettegenstaande verzet of hoger beroep en zonder borgstelling.

Indien deze algemene herziening niet aangenomen wordt, dan zou beslist moeten worden dat de in zake conservatoir beslag verleende bevelschriften noch voor verzet noch voor hoger beroep vatbaar zijn. Anderzijds zou artikel 635^{bis} van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering er op toegepast kunnen worden.

In beide onderstellingen bleek het dus nutteloos van de in zake oneigenlijke rechtspraak algemeen aangenomen regel af te wijken.

Artikel 6.

In artikel 6 worden enkele regels opgesomd, die betrekking hebben op de vorm en op de aflevering van de bevelschriften.

Het bevelschrift waarbij machtiging tot onroerend conservatoir beslag wordt verleend, duidt de onroerende goederen aan waarop beslag kan worden gelegd.

Het doel van deze vermelding is elke dubbelzinnigheid te voorkomen, vooral wanneer het verzoek om machtiging op verschillende onroerende goederen betrekking heeft.

Het tweede lid van artikel 6 bepaalt dat het bevelschrift onmiddellijk aan de verzoekende partij dient afgeleverd en dat het van rechtswege, vóór de registratie, uitvoerbaar zal zijn. Tegenwoordig wordt het in origineel afgeleverd, maar volgens een in een ander voorontwerp van wet vervat nieuw artikel 169^{bis} (zie n^o 23) zal de griffier gehouden zijn bij elk verzoekschrift een afschrift van het bevel van het gerecht of de rechter te voegen. Voortaan zal de verzoekende partij dus een afschrift krijgen.

Er dient voorkomen dat de schuldeiser zou verplicht zijn de uitgifte van het bevelschrift te lichten en het bevelschrift te registreren alvorens het ten uitvoer te kunnen leggen, want al deze formaliteiten zouden de gang van de rechtspleging merklijk kunnen vertragen.

Het tweede lid zal ook dit gevolg hebben dat, althans in zake conservatoir beslag op onroerende goederen, eenheid zal worden gebracht in de tamelijk uiteenlopende gebruiken die thans in de griffies in zwang zijn op het stuk van de aflevering van op verzoek verleende bevelschriften. Deze regel komt

Aux termes de l'article 5, l'ordonnance accordant ou refusant l'autorisation de pratiquer une saisie conservatoire peut faire l'objet des voies de recours prévues par les articles 405 à 413^{ter} du Code de procédure civile.

Ces articles 405 et suivants sont nouveaux. Ils sont proposés et commentés dans un autre avant-projet de loi (cf. n^o 23). Il est à noter qu'un article 404^{ter} établit une règle générale selon laquelle les décisions rendues sur requête et de nature à préjudicier à un tiers, sont, sauf disposition contraire, exécutoires, nonobstant opposition ou appel et sans caution.

Si cette réforme générale n'était pas admise, il faudrait décider que les ordonnances rendues en matière de saisie conservatoire ne sont susceptibles ni d'opposition, ni d'appel. D'autre part, l'article 635^{bis} du Code de procédure civile pourrait éventuellement leur être appliqué.

Dans l'une et l'autre hypothèse, il a donc paru inutile de déroger à la règle généralement admise en matière d'actes de juridiction gracieuse.

Article 6.

L'article 6 énonce certaines règles relatives à la forme et à la délivrance des ordonnances.

L'ordonnance autorisant une saisie conservatoire immobilière indiquera les immeubles sur lesquels elle peut être pratiquée.

Cette mention est destinée à éviter toute équivoque surtout lorsque la requête aux fins d'autorisation vise plusieurs immeubles.

L'alinéa 2 de l'article 6 dispose que l'ordonnance sera immédiatement délivrée à la partie requérante et sera, de plein droit, exécutoire avant l'enregistrement. Actuellement, elle est remise en original, mais d'après l'article 169^{bis} nouveau que propose un autre avant-projet de loi (voir le n^o 23), le greffier est tenu de joindre à chaque requête une copie de l'ordonnance rendue par la juridiction ou le juge saisi. Désormais, la partie requérante recevra donc une copie.

Il convient d'éviter au créancier l'obligation de lever l'expédition de l'ordonnance et de faire enregistrer celle-ci avant de pouvoir l'exécuter, ces formalités étant de nature à retarder sérieusement le cours de la procédure.

L'alinéa 2 aura aussi pour effet d'unifier, tout au moins en ce qui concerne la saisie conservatoire immobilière, les usages assez divergents appliqués actuellement dans les greffes en matière de délivrance d'ordonnances rendues sur requête. Cette règle est au surplus conforme aux principes

bovendien overeen met de beginselen die gelden voor de inning van de registratierechten (art. 29 van de wet van 22 Frimaire, Jaar VII).

Artikel 7.

Artikel 7 bepaalt in welke vormen de inbeslag-neming dient te geschieden.

De betekening van een bevel wordt niet geëist.

Het ware een nutteloze en voor de belangen van de schuldeiser schadelijke formaliteit, want het zou kunnen gebeuren dat de schuldenaar, die onraad vermoed heeft, over zijn onroerend goed zou beschikken.

Beslag wordt gedaan bij een aan de schuldenaar betekend deurwaardersexploit dat, benevens de gewone vermeldingen, behelst :

1^o Afschrift van het verzoekschrift en van het bevelschrift waarbij machtiging tot de beslaglegging wordt gegeven.

Er zijn gronden om te eisen dat het verzoekschrift samen met het bevelschrift wordt betekend. Alleen door de betekening van deze twee stukken zal de schuldenaar volledig kunnen vernemen om welke redenen conservatoir beslag te zijnen laste wordt gelegd. Meer nog dan uit het bevelschrift, zal hij uit het verzoekschrift desgevallend kunnen te weten komen welke feitelijke punten of rechtspunten er verkeerd werden opgegeven, op grond van welke hij de intrekking van het bevelschrift (art. 635^{bis} van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of de opheffing van het beslag zal kunnen verkrijgen;

2^o Keuze van woonplaats in de plaats waar de voorzitter zetelt die het bevelschrift heeft verleend;

3^o Nauwkeurige opgave van de in beslag genomen goederen overeenkomstig de voorschriften van artikel 18, 2^o, der wet van 15 Augustus 1854.

Het is overbodig er op te wijzen hoe belangrijk het is dat het in beslag genomen goed nauwkeurig wordt geïdentificeerd, want elke daaromtrent begane vergissing zou aan derden schade kunnen berokkenen;

4^o De identiteit van de schuldenaar overeenkomstig de voorschriften van artikel 12 der wet van 10 October 1913 waarbij de hypotheekwet en de wet op de gerechtelijke uitwinning werden gewijzigd.

Het is de deurwaarder die de identiteit van de schuldenaar moet vaststellen.

Deze formaliteit is volstrekt nodig voor de duidelijkheid en de nauwkeurigheid van de hypothecaire stukken, want het exploit van inbeslag-neming moet worden overgeschreven (art. 8 tot 10 van het ontwerp).

Terloops mag er op worden gewezen dat, zelfs bijaldien het ontwerp geen uitdrukkelijke bepaling in die zin bevatte, de identiteit van de schuldenaar toch zou dienen vastgesteld, want artikel 12 der wet van 10 October 1913 is van toepassing op al de akten die tot overschrijving of tot inschrijving aanleiding zouden kunnen geven.

régissant la perception des droits d'enregistrement (art. 29 de la loi du 22 frimaire an VII).

Article 7.

L'article 7 règle les formes dans lesquelles la saisie est pratiquée.

La signification d'un commandement n'est pas requise.

Ce serait une formalité inutile et nuisible aux intérêts du créancier, car le débiteur mis en éveil pourrait s'empresser de disposer de son immeuble.

La saisie se fera par exploit d'huissier signifié au débiteur et contenant, outre les mentions ordinaires :

1^o Copie de la requête et de l'ordonnance autorisant la saisie.

Il convient d'exiger que la requête soit signifiée avec l'ordonnance. Ce n'est que par la signification de ces deux actes que le débiteur pourra connaître d'une manière complète les motifs de la mesure conservatoire prise à sa charge. C'est dans la requête bien plus que dans l'ordonnance qu'il relèvera, le cas échéant, les inexactitudes de fait ou de droit qui lui permettront d'obtenir la rétractation de l'ordonnance (art. 635^{bis} du Code de procédure civile) ou la mainlevée de la saisie.

2^o Election de domicile dans le lieu où siège le président qui a rendu l'ordonnance;

3^o L'indication précise des biens saisis conformément aux prescriptions de l'article 18, 2^o, de la loi du 15 août 1854.

Il est superflu d'insister sur l'importance que présente l'identification exacte du bien saisi, toute erreur commise à cet égard étant susceptible de causer préjudice à des tiers;

4^o L'identité du débiteur conformément aux prescriptions de l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913, modifiant la loi hypothécaire et la loi sur l'expropriation forcée.

La charge de procéder à cette identification incombera à l'huissier.

Cette formalité est essentielle pour la clarté et l'exactitude de la documentation hypothécaire, l'exploit de saisie devant, en effet, être transcrit (art. 8 à 10 du projet).

Il faut remarquer que l'identification du débiteur aurait dû être faite même en l'absence d'une disposition expresse du présent projet, car l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 est applicable à tous actes pouvant donner lieu à transcription ou à inscription.

Thans reeds, in het exploit van bevel dat het onroerend beslag voorafgaat en in het exploit van beslag, is de deurwaarder er toe gehouden de eigenaar wiens goederen door het beslag zijn getroffen, te identificeren (1).

Indien de eigenaar van het in beslag genomen onroerend goed niet wordt geïdentificeerd, is de bewaarder er toe gerechtigd te weigeren het exploit over te schrijven (art. 12, zevende alinea, der wet van 10 October 1913).

Artikel 8.

De artikelen 8 tot 10 van het ontwerp regelen de overschrijving van de conservatoire inbeslagnemingen van onroerende goederen.

Daar de inbeslagneming de onbeschikbaarheid van het onroerend goed, waarop beslag dient gelegd, moet medebrengen, zo is het volstrekt noodzakelijk dat het beslag wordt overgeschreven (art. 21 van het ontwerp).

Luidens artikel 8 wordt het bevelschrift, waarbij machtiging wordt verleend tot conservatoire beslaglegging op onroerende goederen, geacht niet verleend te zijn geweest, indien het, na verloop van één maand te rekenen van zijn dagtekening, niet gevolgd is door een behoorlijk binnen gezegde termijn ter overschrijving aangeboden exploit van beslaglegging.

Hierbij dient opgemerkt in de eerste plaats, dat, opdat voldaan zij aan het in artikel 8 voorziene voorschrift, het volstaat het exploit ter overschrijving *aan te bieden* binnen de termijn die door bedoelde bepaling is vastgesteld. Het is niet noodzakelijk dat het exploit werkelijk overgeschreven zij vóór het verstrijken van die termijn. Het is inderdaad de hypotheekbewaarder die met het overschrijven is gelast en die verrichting is geregeld bij artikel 9 van het ontwerp.

Artikel 8 bevat dus twee voorschriften :

1^o Uiterlijk één maand na het verlenen van het bevelschrift, moet het door een exploit van beslag zijn gevolgd;

2^o Binnen dezelfde termijn moet dit exploit ter overschrijving zijn aangeboden.

Het eerste van deze voorschriften heeft tot doel, wat de tijd betreft, de uitwerking te beperken van het bevelschrift waarbij machtiging werd verleend om conservatoir beslag te leggen op onroerende goederen, ten einde te voorkomen dat de schuldeiser van die machtiging misbruik zou maken, terwijl de redenen die dat beslag wettigden, zouden hebben opgehouden te bestaan.

Het tweede voorschrift moet dienen om de tijd te beperken tijdens welke derden onwetend blijven van het beslag.

(1) *Répertoire pratique du Droit belge*, V^o *Hypothèques et privilèges immobiliers*, n^o 21.

Actuellement déjà, dans l'exploit de commandement préalable à la saisie immobilière et dans l'exploit de saisie, l'huissier est tenu d'identifier le propriétaire dont les biens sont atteints par la saisie (1).

A défaut d'identification du propriétaire de l'immeuble saisi, le conservateur est en droit de se refuser à transcrire l'exploit (art. 12, al. 7, de la loi du 10 octobre 1913).

Article 8.

Les articles 8 à 10 du projet organisent la transcription des saisies conservatoires immobilières.

La saisie devant entraîner l'indisponibilité du bien qui en fait l'objet (art. 21 du projet), il est indispensable qu'elle soit transcrite.

Aux termes de l'article 8, l'ordonnance autorisant une saisie conservatoire immobilière sera réputée non avenue si, dans un délai d'un mois à compter de sa date, elle n'est pas suivie d'un exploit de saisie, dûment présenté à la transcription dans le dit délai.

Remarquons tout d'abord que, pour satisfaire au prescrit de l'article 8, il suffira de *présenter* l'exploit à la transcription dans le délai prévu par cette disposition. Il n'est pas nécessaire que l'exploit soit effectivement transcrit avant l'expiration du dit délai. L'accomplissement de la transcription est, en effet, l'œuvre du conservateur des hypothèques et est régie par l'article 9 du projet.

L'article 8 contient donc deux prescriptions :

1^o Il faut que dans le délai d'un mois à compter de l'ordonnance, celle-ci soit suivie d'un exploit de saisie;

2^o Il faut que dans le même délai cet exploit soit présenté à la transcription.

La première de ces prescriptions a pour but de limiter, dans le temps, l'efficacité de l'ordonnance permettant de pratiquer une saisie conservatoire immobilière, afin d'éviter que le créancier ne fasse de cette autorisation un usage abusif, alors que les motifs qui la justifiaient auraient cessé d'exister.

L'objet de la seconde prescription est de réduire le temps durant lequel la saisie reste ignorée des tiers.

(1) *Répertoire pratique du Droit belge*, V^o *Hypothèques et privilèges immobiliers*, n^o 21.

Het is inderdaad van belang in de mate van het mogelijke te voorkomen dat de schuldenaar, tussen het ogenblik van het beslag en dat van de overschrijving van bedoeld beslag, het in beslag genomen onroerend goed zou kunnen verkopen of hypothekeren want, in dergelijk geval, zouden de rechten van de koper of van de hypothecaire schuldeiser gevaar lopen verkort te worden ingevolge de in artikel 21, tweede alinea, vervatte bepaling.

Artikel 8 voorziet tenslotte een sanctie: indien, binnen de maand van het bevelschrift, het exploit van beslag niet ter overschrijving is aangeboden, wordt het bevelschrift geacht *niet te hebben bestaan*.

Hieruit volgt dat, ingeval artikel 8 niet wordt nagekomen, het beslag nietig zal zijn, en dat het niet krachtens hetzelfde bevelschrift kan worden herhaald.

Artikel 9.

Luidens artikel 9 wordt de overschrijving door de hypotheekbewaarder gedaan, op straffe van alle schadevergoedingen, uiterlijk binnen acht dagen na de afgifte van het exploit van inbeslagneming. De overschrijving zal evenwel tellen te rekenen van de dag waarop het exploit werd afgegeven.

Deze tekst is overgenomen uit artikel 20, tweede alinea, der wet van 15 Augustus 1854.

Hierbij dient opgemerkt dat bedoeld artikel 20, in zijn eerste lid bovendien voorziet dat ingeval er verscheidene exploten gelijktijdig in aanmerking komen, het exploit dat het eerste werd aangeboden, alleen zal worden overgeschreven. Deze bepaling werd in dit ontwerp niet overgenomen. Inderdaad, uit de bewoordingen van het volgend artikel blijkt dat, ingeval er verscheidene exploten in aanmerking komen, al de aangeboden exploten van conservatoir beslag dienen overgeschreven. Aan de andere kant is het eender in welke orde zij worden overgeschreven, want het conservatoir beslag op onroerende goederen verleent de beslaglegger geen enkele voorrang (art. 19 van het ontwerp).

Artikel 10.

Artikel 10 heeft betrekking op het geval dat er samenloop is tussen verschillende conservatoir inbeslagnemingen, en het geval van samenloop tussen een conservatoir beslag en een rechtspleging tot executie (gerechtelijke uitwinning, verkoop bij dadelijke uitwinning, overschrijving van een aan het onroerend beslag voorafgaand bevel).

1^o *Samenloop tussen verschillende conservatoir inbeslagnemingen.*

Dit geval is voorzien bij de eerste alinea van artikel 10, die luidt als volgt:

« Het bestaan van een reeds ter overschrijving aangeboden of reeds overgeschreven conservatoir beslag belet niet dat, wegens andere oorzaken, een nieuw conservatoir beslag op hetzelfde onroerend goed wordt toegelaten, in welk geval bedoeld beslag wordt overgeschreven overeenkomstig artikel 9. »

Il faut, en effet, éviter autant que possible que le débiteur puisse vendre ou hypothéquer l'immeuble saisi, entre le moment de la saisie et celui de sa transcription, les droits de l'acquéreur ou du créancier hypothécaire risquant, en pareil cas, d'être compromis par le jeu de l'article 21, alinéa 2, du projet.

L'article 8 prévoit enfin une sanction: si l'exploit de saisie n'est pas présenté à la transcription dans le mois de l'ordonnance, celle-ci sera réputée *non avenue*.

Il en résulte qu'en cas d'inobservation de l'article 8, la saisie sera nulle et qu'elle ne pourra être réitérée en vertu de la même ordonnance.

Article 9.

Aux termes de l'article 9, la transcription est faite par le conservateur des hypothèques, sous peine de tous dommages-intérêts, au plus tard dans les huit jours de la remise de l'exploit de saisie. Néanmoins, la transcription prend date du jour de la remise de cet exploit.

Ce texte est la reproduction de l'article 20, alinéa 2, de la loi du 15 août 1854.

Remarquons que le dit article 20 porte, en outre, en son alinéa premier qu'en cas de concurrence, l'exploit présenté en premier lieu, sera seul transcrit. Cette disposition n'a pas été reprise dans le projet. Il résulte, en effet, des termes de l'article suivant qu'en cas de concurrence, tous les exploits de saisie conservatoire présentés doivent être transcrits. D'autre part, l'ordre de leur transcription est indifférent car la saisie conservatoire immobilière ne confère aucun privilège au saisissant (art. 19 du projet).

Article 10.

L'article 10 vise le cas de concours entre plusieurs saisies conservatoires et celui de concours entre une saisie conservatoire et une procédure d'exécution (expropriation forcée, vente sur voie parée, transcription d'un commandement préalable à la saisie immobilière).

1^o *Cas de concours entre plusieurs saisies conservatoires.*

Cette hypothèse est prévue par l'alinéa premier de l'article 10, ainsi conçu:

« L'existence d'une saisie conservatoire déjà présentée à la transcription ou transcrite ne fait pas obstacle à ce que, pour d'autres causes, une nouvelle saisie conservatoire soit autorisée, sur le même immeuble, auquel cas ladite saisie sera transcrite conformément à l'article 9. »

Artikel 10 voorziet hier een afwijking van de regel die bepaalt dat beslag na beslag niet geldt. Deze afwijking steunt op de volgende gronden :

De rechten van de tweede beslagleggende schuldeiser zullen geenszins gevrijwaard zijn door de overschrijving van het eerste beslag. De schuldeiser die de eerste beslag heeft gedaan, kan inderdaad opheffing van het beslag verlenen; voor dit beslag kan verval van instantie zijn ingetreden; het bevelschrift waarbij machtiging tot inbeslagneming werd verleend, kan ingetrokken worden. Dienvolgens is het nodig dat al de conservatoire inbeslagnemingen die op hetzelfde onroerend goed betrekking hebben, worden overgeschreven.

Bovendien is het, volgens de tekst, nodig dat de verschillende inbeslagnemingen *verschillende oorzaken* hebben.

Deze voorwaarde is natuurlijk overbodig wanneer de inbeslagnemingen van verscheidene schuldeisers uitgaan. Maar het geval dient voorzien dat dezelfde schuldeiser verschillende conservatoire inbeslagnemingen zou willen doen op hetzelfde onroerend goed. Dit recht kan hem niet worden ontzegd wanneer die inbeslagnemingen verschillende oorzaken hebben. Maar hij kan er niet toe worden gemachtigd het onroerend goed te bezwaren met verschillende op gelijke rang komende inbeslagnemingen die dezelfde oorzaak hebben. Een enkel beslag volstaat om zijn rechten te vrijwaren, en het ontwerp voorziet een regeling op grond van dewelke vernieuwing van het beslag mogelijk is voor het geval dat de duur van het eerste beslag ontoereikend zou zijn. Indien het verval intreedt voor het eerste beslag, is het duidelijk dat artikel 10 niet zal beletten dat de schuldeiser machtiging wordt verleend om het beslag te vernieuwen. Het eerste beslag dat opgehouden heeft uitwerking te hebben, kan niet meer op gelijke rang komen met het volgende beslag.

Om elke dubbelzinnigheid uit de weg te ruimen, dient er op gewezen dat, volgens de in dit ontwerp gehuldigde beginselen, het niet aan de hypotheekbewaarder hoort uit te maken of het beslag dat hem na een ander reeds overgeschreven beslag wordt voorgelegd, al dan niet wegens andere oorzaken is gedaan geweest. Wanneer het exploit, wat zijn vorm betreft, regelmatig is, zal de hypotheekbewaarder de overschrijving doen, met dien verstande dat de schuldenaar het recht zal hebben om de intrekking van het bevelschrift waarbij machtiging tot inbeslagneming werd verleend, te bekomen, indien deze inbeslagneming dezelfde oorzaken heeft als een reeds ingeschreven en nog niet vervallen inbeslagneming.

In plaats van het gelijktijdig bestaan van verscheidene inbeslagnemingen aan te nemen, had men een ander stelsel kunnen uitdenken gelijkend op de regeling die bij de wet van 15 Augustus 1854 was voorzien, en volgens welke een zelfde conservatoir beslag voor verschillende schuldeisers zou mogen gelden. Maar de invoering van dit stelsel zou verwickelingen medebrengen, onder meer inzake de vaststelling van de duur en de mogelijkheid om een conservatoir beslag dat voor verscheidene schuldeisers gemeenschappelijk zou zijn, te vernieuwen.

L'article 10 apporte ici une dérogation à la règle : « Saisie sur saisie ne vaut. » Cette dérogation se justifie par la considération suivante :

Les droits du créancier second saisissant ne sont nullement sauvegardés par la transcription d'une première saisie. Le créancier premier saisissant peut, en effet, donner mainlevée de la saisie, celle-ci peut être atteinte par la péremption, l'ordonnance qui l'autorise peut être rétractée. Dès lors, s'impose la transcription de toutes les saisies conservatoires ayant le même immeuble pour objet.

Encore faut-il, d'après le texte, que les diverses saisies aient des *causes différentes*.

Cette condition est évidemment superflue lorsque les saisies émanent de créanciers différents. Mais il faut prévoir le cas où le même créancier entendrait pratiquer plusieurs saisies conservatoires sur le même immeuble. On ne peut lui refuser ce droit lorsque ces saisies ont des causes distinctes. Au contraire, il ne peut être autorisé à grever l'immeuble de plusieurs saisies concurrentes ayant la même cause. Une seule suffit pour assurer la sauvegarde de ses droits et le projet prévoit une procédure de renouvellement pour le cas où la durée de la première saisie serait insuffisante. Si la première saisie est atteinte par la péremption, il est clair que l'article 10 ne fera pas obstacle à ce que le créancier obtienne l'autorisation de la réitérer : la première saisie ayant cessé de produire ses effets, ne peut plus venir en concours avec la saisie subséquente.

Pour éviter toute équivoque, il importe de préciser que, dans l'économie du projet, le conservateur des hypothèques n'aura pas à se faire juge de la question de savoir si la saisie qui lui est présentée après une autre déjà transcrite, est ou non faite pour d'autres causes. Lorsque l'exploit sera régulier en la forme, le conservateur opérera la transcription, sauf au débiteur à obtenir la réformation de l'ordonnance autorisant la saisie, si celle-ci a les mêmes causes qu'une saisie déjà transcrite et non encore périmée.

Au lieu d'admettre la coexistence de saisies, on aurait pu concevoir un autre système inspiré de l'article 35 de la loi du 15 août 1854 et consistant à rendre une même saisie conservatoire commune à plusieurs créanciers. Mais l'adoption de ce système entraînerait des complications notamment au point de vue de la fixation de la durée et des possibilités de renouvellement d'une saisie conservatoire commune à plusieurs créanciers.

Daar het conservatoir beslag, zoals de gerechtelijke uitwinning, niet tot de verkoop van het onroerend goed en tot de verdeling van de koopprijs moet leiden, zo kan het zonder bezwaar zijn eigen individualiteit behouden.

2^o *Samenloop tussen een conservatoir beslag en een rechtspleging tot executie.*

Het geval dient voorzien dat een aan het onroerend conservatoir beslag voorafgaand bevel reeds zou zijn overgeschreven wanneer het exploit van conservatoir beslag ter overschrijving zou worden aangeboden. Het kan ook gebeuren dat een rechtspleging tot gerechtelijke uitwinning of tot verkoop bij dadelijke uitwinning op dat ogenblik aan de gang zou zijn.

Dit geval wordt voorzien bij het tweede lid van artikel 10, dat luidt als volgt :

« Evenzo kan een conservatoir beslag worden toegelaten en worden overgeschreven, ofschoon er een aan het onroerend beslag voorafgaand bevel reeds werd overgeschreven, of een procedure tot gerechtelijke uitwinning of tot verkoop bij dadelijke uitwinning in verband met hetzelfde onroerend goed aan de gang is. »

Daar de executoriale rechtsplegingen en de rechtsplegingen tot bewaring op een uiteraard verschillend plan worden gevoerd, is het volstrekt noodzakelijk dat zij gelijktijdig kunnen bestaan. Wat dit punt betreft, kan men dezelfde redenen aanvoeren als voor het gelijktijdig bestaan van de conservatoire inbeslagnemingen (zie hoger).

In het tweede lid van artikel 10 worden de woorden « wegens andere oorzaken », die in de eerste alinea voorkomen, niet overgenomen.

Dit verschil tussen de beide teksten berust op de volgende gronden : het kan gebeuren dat een schuldeiser die een onroerend beslag heeft gedaan, zijn schuldenaar nochtans uitstel voor de betaling van zijn schuld wil verlenen. Men mag hem, in dit geval, niet beletten conservatoir beslag te leggen op het onroerend goed vooraleer zijn procedure tot onroerend beslag vervallen is. Hij zou weliswaar zijn rechten kunnen vrijwaren door een nieuw aan het onroerend beslag voorafgaand bevel te laten overschrijven, maar die formaliteit zou hij om de zes maanden moeten hernieuwen, terwijl een conservatoir beslag zijn uitwerking blijft behouden gedurende drie jaren (art. 12 van het ontwerp).

De kwestie of gerechtelijke uitwinning van een onroerend goed mogelijk is wanneer er conservatoir beslag op werd gelegd, wordt door artikel 19 van het ontwerp geregeld.

Artikel 11.

Artikel 11 heeft tot doel de artikelen 603 tot 604bis van het wetsontwerp betreffende het executoriaal beslag, waarbij wordt voorzien dat een afschrift van het proces-verbaal van beslag ter griffie dient neergelegd en dat het in het repertorium der inbeslagnemingen dient ingeschreven, toepasselijk te maken op het conservatoir beslag op onroerende goederen. (1)

(1) Zie voorontwerp n^o 25.

Les saisies conservatoires ne devant pas aboutir, comme l'expropriation forcée, à la vente de l'immeuble et à la distribution de son prix, peuvent sans inconvénient conserver leur individualité propre.

2^o *Cas de concours entre une saisie conservatoire et une procédure d'exécution.*

Il faut prévoir le cas où un commandement préalable à la saisie immobilière se trouve déjà transcrit, lorsque l'exploit de saisie conservatoire est présenté à la transcription. Il se peut ainsi qu'une procédure d'expropriation forcée ou de vente sur voie parée soit en cours à ce moment.

Ces hypothèses sont visées par le second alinéa de l'article 10, ainsi rédigé :

« De même, une saisie conservatoire pourra être autorisée et transcrite, nonobstant la transcription déjà faite d'un commandement préalable à la saisie immobilière ou l'existence d'une procédure d'expropriation forcée ou de vente sur voie parée, en cours, relativement au même immeuble. »

Comme les procédures d'exécution et les procédures de nature conservatoire se meuvent sur des plans essentiellement différents, il est indispensable qu'elles puissent coexister. On peut invoquer à cet égard les mêmes raisons qu'en ce qui concerne la coexistence des saisies conservatoires (voir ci-dessus).

L'article 10 ne reproduit pas en son alinéa 2 les mots *pour d'autres causes* inscrits dans l'alinéa premier.

Cette différence entre les deux textes s'explique de la manière suivante : il se peut qu'un créancier qui a pratiqué une saisie immobilière veuille néanmoins accorder des délais de paiement à son débiteur. On ne peut lui interdire, en ce cas, de saisir conservatoirement l'immeuble avant que sa procédure de saisie immobilière ne soit périmée. Il pourrait, il est vrai, sauvegarder ses droits en faisant transcrire un nouveau commandement préalable à la saisie immobilière, mais il devrait renouveler cette formalité tous les six mois, tandis qu'une saisie conservatoire garde ses effets durant trois ans (art. 12 du projet).

La question de savoir si un immeuble saisi conservatoirement peut faire l'objet d'une expropriation forcée est réglée par l'article 19 du projet.

Article 11.

L'article 11 a pour objet de rendre applicables à la saisie conservatoire immobilière les articles 603 à 604bis du projet de loi relatif à la saisie-exécution, prévoyant le dépôt au greffe d'une copie du procès-verbal de saisie et son inscription au répertoire des saisies. (1)

(1) Voyez l'avant-projet n^o 25.

De schuldeisers hebben er klaarblijkelijk belang bij te weten of conservatoir beslag werd gelegd op de onroerende goederen van hun schuldenaar.

Het ter griffie neergelegde afschrift moet noodzakelijkerwijze volledig zijn, in die zin dat het zowel het verzoekschrift als het bevelschrift moet overnemen. Zoniet zullen de derden-belanghebbenden niet kunnen vernemen welke de oorzaken van het beslag zijn.

Artikel 12.

Artikel 12 bepaalt de geldigheidsduur van het conservatoir beslag op onroerende goederen.

Dit beslag geldt gedurende drie jaren te rekenen van de dag van zijn overschrijving.

Na het verstrijken van die termijn houdt het beslag van rechtswege op uitwerking te hebben, en in de hypothecaire getuigschriften wordt er geen melding meer van gemaakt, tenware het zou zijn vernieuwd.

Men heeft het verkieslijk geacht de geldigheidsduur van de termijn in de wet te bepalen liever dan de rechter, bij wie het verzoek om machtiging werd ingediend, er mede te gelasten. De formaliteiten der overschrijving worden zodoende vereenvoudigd, de opsporingen en het gevaar voor vergissingen beperkt, en tevens wordt voorkomen dat de rechtspraak zich in een uiteenlopende zin zou uitspreken, hetgeen onvermijdelijk zou gebeuren indien de duur van het beslag in het bevelschrift werd vastgesteld.

De termijn is op drie jaren vastgesteld. Hij zal dus dezelfde duur hebben als de geldigheidsduur van de overschrijving der exploitanten van onroerend beslag (art. 19 der wet van 15 April 1854, gewijzigd bij art. 11 der wet van 10 October 1913). Eenheid in de termijnen vermindert het gevaar voor vergissingen in de bewaring der hypotheeken.

De tamelijk lange duur van de termijn kan de schuldenaar geen nadeel berokkenen, daar het hem vrij zal staan in voorkomend geval de intrekking of de opheffing van het beslag te vragen.

Aan de andere kant zal, in de meeste gevallen, een termijn van drie jaren toereikend zijn om aan de schuldeiser toe te laten een beslissing over de zaak zelf te bekomen, en om het conservatoir beslag te doen veranderen in een procedure tot gerechtelijke uitwinning. Indien een geding over de zaak zelf nog aanhangig is bij het verstrijken van die termijn, zal de schuldeiser gemakkelijk de vernieuwing van het beslag bekomen.

Artikel 13.

De artikelen 13, 14 en 15 hebben betrekking op de vernieuwing van het conservatoir beslag op onroerende goederen.

Artikel 13 bepaalt welke voorwaarden voor de vernieuwing zijn gesteld, en welke regelen dienen in acht genomen om ze te bekomen.

Les créanciers ont évidemment intérêt à savoir si les immeubles de leur débiteur ont été l'objet d'une saisie conservatoire.

La copie déposée au greffe devra nécessairement être complète, c'est-à-dire qu'elle devra reproduire la requête et l'ordonnance. Sinon, les tiers intéressés ne pourront être utilement renseignés sur les causes de la saisie.

Article 12.

L'article 12 fixe la durée de validité de la saisie conservatoire immobilière.

Elle vaut pendant trois années, prenant cours à la date de la transcription.

A l'expiration de ce délai, la saisie cesse de plein droit de produire ses effets et il n'en est plus fait mention dans les certificats hypothécaires, à moins qu'elle n'ait été renouvelée.

Il a paru préférable de fixer la durée du délai dans la loi plutôt que de confier ce soin au juge saisi de la demande d'autorisation. Les formalités de la transcription sont ainsi simplifiées, de même que les recherches; les risques d'erreur seront moins grands et on évitera les divergences de jurisprudence qui ne manqueraient pas de se produire si la durée de la saisie devait être fixée dans l'ordonnance.

Le délai a été fixé à trois ans. Il aura ainsi la même durée que le délai de validité de la transcription des exploits de saisie immobilière (art. 19 de la loi du 15 avril 1854, modifié par l'article 11 de la loi du 10 octobre 1913). L'unification de ces délais diminue les risques d'erreurs à la conservation des hypothèques.

La durée assez longue du délai ne pourra causer préjudice au débiteur, celui-ci ayant la faculté de demander, le cas échéant, la mainlevée de la saisie ou de prendre son recours contre l'ordonnance elle-même.

D'autre part, un délai de trois ans sera suffisant, dans la plupart des cas, pour permettre au créancier d'obtenir une décision au fond et de substituer à la saisie conservatoire une procédure en expropriation forcée. Si une instance au fond est encore en cours à l'expiration du délai, le créancier obtiendra facilement le renouvellement de la saisie.

Article 13.

Les articles 13, 14 et 15 du projet sont relatifs au renouvellement de la saisie conservatoire immobilière.

L'article 13 détermine les conditions auxquelles le renouvellement est subordonné ainsi que la procédure à suivre pour l'obtenir.

Om de vernieuwing te bekomen, moet de schuldeiser bewijzen dat ernstige redenen het behoud van het beslag wettigen.

Dit zal onder meer het geval zijn wanneer een rechtspleging over de zaak zelf aan de gang is, of wanneer de schuldeiser aan zijn schuldenaar uitstel heeft gegeven om zijn schuld te betalen.

De vernieuwing wordt aangevraagd bij een met redenen omkleed verzoekschrift, dat wordt ingediend bij de magistraat die machtiging tot inbeslagneming heeft verleend.

Het verzoekschrift moet natuurlijk de redenen uiteenzetten die pleiten voor de vernieuwing van het beslag. Bij dit verzoekschrift dienen de in artikel 4 van het ontwerp voorziene stukken gevoegd, zodat de rechter een klaar inzicht in de zaak kan krijgen.

Over het verzoekschrift wordt beslist binnen de bij artikel 5 voorziene termijn.

Het te verlenen bevelschrift — dat een akte van oneigenlijke rechtsmacht is — is noch voor verzet noch voor hoger beroep vatbaar.

Er dient opgemerkt dat, aangezien de overschrijving dient vernieuwd vóór het verstrijken van de geldigheidsduur van het oorspronkelijk beslag (art. 15, eerste alinea, van het ontwerp), de schuldeiser zijn verzoekschrift moet indienen drie of vier weken voordat de eerste termijn ten einde is, zo hij het gevaar wil vermijden niet meer over voldoende tijd te beschikken om de verschillende formaliteiten van de vernieuwing te vervullen.

Artikel 14.

Artikel 14 bepaalt dat het bevelschrift waarbij machtiging tot vernieuwing van het beslag wordt gegeven, de nauwkeurige aanduiding van de te vernieuwen overschrijving moet bevatten.

Deze bepaling, die aanleunt bij het voorschrift van artikel 19, derde lid, der wet van 10 Augustus 1854, moet dienen om elke vergissing bij de vernieuwing van de overschrijving te voorkomen. De vorderende partij zal aan de rechter al de gegevens moeten verstrekken opdat bedoelde vermelding in het bevelschrift zou kunnen worden aangebracht.

Artikel 14 bepaalt bovendien dat het bevelschrift waarbij machtiging tot vernieuwing wordt verleend onmiddellijk aan de vorderende partij moet worden afgeleverd. Naargelang het elders voorgesteld nieuw artikel 169bis zal aangenomen of verworpen worden, zal het origineel of een afschrift van het bevel gegeven worden.

Deze tekst sluit aan bij artikel 6 van het ontwerp.

Men heeft het evenwel niet noodzakelijk geacht te bepalen dat het bevelschrift tot vernieuwing van rechtswege uitvoerbaar is vóór de registratie. In onderhavig geval bestaat er geen enkele reden waarom de zaak zo dringend zou zijn; het is de vorderende partij die tijdig moet ingrijpen om de verschillende voor de vernieuwing vereiste formaliteiten te kunnen vervullen vooraleer de geldigheidsduur van het oorspronkelijk beslag verstreken is.

Pour obtenir le renouvellement, le créancier doit établir que des raisons sérieuses justifient le maintien de la saisie.

Il en sera ainsi notamment lorsqu'une procédure au fond est en cours ou lorsque le créancier a accordé des délais de paiement à son débiteur.

Le renouvellement est demandé par voie de requête motivée et présentée au magistrat qui a autorisé la saisie.

La requête devra évidemment contenir l'exposé des raisons qui militent en faveur du renouvellement de la saisie. Elle sera accompagnée des pièces visées à l'article 4 du projet, de manière que le juge soit complètement éclairé.

Il sera statué sur la requête dans le délai fixé par l'article 5.

L'ordonnance qui interviendra pourra faire l'objet des voies de recours ouvertes contre les actes de juridiction gracieuse en général.

Remarquons que le renouvellement de la transcription devant être opéré avant l'expiration du délai de validité de la saisie primitive (art. 15, alinéa 1^{er}, du projet), le créancier devra présenter sa requête trois ou quatre semaines avant que le premier délai n'expire, s'il ne veut courir le risque de ne plus avoir le temps nécessaire pour accomplir les diverses formalités du renouvellement.

Article 14.

L'article 14 porte que l'ordonnance autorisant le renouvellement de la saisie contiendra l'indication précise de la transcription à renouveler.

Cette disposition qui s'inspire de l'article 19, alinéa 3, de la loi du 10 août 1854, est destinée à éviter toute erreur dans le renouvellement de la transcription. La partie requérante devra fournir au juge les éléments nécessaires pour que la mention dont il s'agit puisse être faite dans l'ordonnance.

L'article 14 dispose en outre que l'ordonnance autorisant le renouvellement sera immédiatement délivrée à la partie requérante. Ces ordonnances seront remises en original ou en copie selon que l'article 169bis nouveau proposé d'autre part sera adopté ou rejeté.

Ce texte est en relation avec l'article 6 du projet.

Toutefois il n'a pas paru nécessaire de rendre l'ordonnance de renouvellement exécutoire de plein droit avant l'enregistrement. Il n'existe, en l'occurrence, aucune cause spéciale d'urgence; il incombe à la partie requérante d'agir en temps utile de manière à être en mesure de procéder aux diverses formalités du renouvellement avant l'expiration du délai de validité de la saisie primitive.

Artikel 15.

Artikel 15 somt de formaliteiten op die vereist zijn voor de tenuitvoerlegging van het bevelschrift waarbij machtiging tot vernieuwing van het beslag wordt verleend.

De schuldeiser is er niet toe gehouden een nieuw exploit van beslag aan de schuldenaar te betekenen. Het volstaat dat het bevelschrift waarbij de vernieuwing wordt toegelaten, aan de schuldenaar wordt betekend.

Daarna wordt tot de vernieuwing van de overschrijving overgegaan.

Deze formaliteit moet vervuld zijn vooraleer de geldigheidsduur van het oorspronkelijk beslag is verstreken, zoniet wordt het bevelschrift waarbij de vernieuwing werd toegelaten, geacht niet te hebben bestaan.

De vernieuwing verlengt de uitwerking van het oorspronkelijk beslag, onder meer op het gebied van de onmogelijkheid om over het in beslag genomen goed te beschikken. Tussen het ogenblik waarop de geldigheidsduur van het oorspronkelijk beslag verstrijkt en het ogenblik waarop de vernieuwing van het beslag ter kennis van derden kan komen, mag dus geen onderbreking bestaan. Dit is de reden waarom niet kan worden aangenomen dat de overschrijving kan worden vernieuwd wanneer het oorspronkelijk beslag reeds heeft opgehouden uitwerking te hebben.

De schuldeiser die niet tijdig voor de vernieuwing van de overschrijving heeft gezorgd, verliest het voordeel van de verlenging der gevolgen van het oorspronkelijk beslag. Zo hij machtiging bekomt om opnieuw beslag te leggen, zal dit nieuw beslag enkel voor de toekomst kunnen gelden.

Tot die vernieuwing wordt overgegaan op vertoon, aan de bevoegde hypotheekbewaarder, van het bevelschrift en van het exploit van betekening.

De vernieuwing geldt gedurende drie jaren, die ingaan op de datum van de overschrijving ervan.

De redenen waarom die termijn van drie jaren werd aangenomen, zijn dezelfde als degene die reeds onder artikel 12 werden uiteengezet.

Geen enkel beletsel van wettelijke aard verzet er zich tegen dat een beslag verscheidene malen wordt vernieuwd, maar het staat vast dat dit feit zich in de praktijk zeer zelden zal voordoen.

Artikel 15 bepaalt tenslotte in zijn vierde alinea dat een afschrift van het exploit van betekening door de griffier zal worden neergelegd ter griffie van de rechtbank van eerste aanleg van de plaats waar beslag werd gelegd, en dat er van de vernieuwing melding zal worden gemaakt op het repertorium der inbeslagnemingen, overeenkomstig hetgeen voorgeschreven is bij de artikelen 603 tot 604bis van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Deze tekst is een corollarium van artikel 11 van het ontwerp.

Artikel 16.

Artikel 16 heeft betrekking op de opheffing, langs gerechtelijke weg, van de overschrijvingen aangaande onroerend beslag en de vernieuwing ervan.

Article 15.

L'article 15 contient l'énoncé des formalités d'exécution de l'ordonnance autorisant le renouvellement de la saisie.

Le créancier ne devra pas faire notifier au débiteur un nouvel exploit de saisie. Il suffit que l'ordonnance autorisant le renouvellement soit signifiée au débiteur.

Il est ensuite procédé au renouvellement de la transcription.

Cette formalité devra être opérée avant l'expiration du délai de validité de la saisie primitive, faute de quoi l'ordonnance autorisant le renouvellement sera réputée non avenue.

Le renouvellement proroge les effets de la saisie primitive, notamment au point de vue de l'indisponibilité du bien saisi. Il ne peut donc exister de solution de continuité entre le moment où expire le délai de validité de la saisie primitive et celui où le renouvellement de la saisie peut être connu des tiers. C'est pourquoi on ne peut admettre que la transcription puisse être renouvelée lorsque la saisie primitive a déjà cessé de produire ses effets.

Le créancier qui n'aura pas provoqué le renouvellement de la transcription en temps utile perdra le bénéfice de la prorogation des effets de la saisie originelle. S'il obtient l'autorisation de pratiquer une nouvelle saisie, celle-ci ne pourra opérer que pour l'avenir.

Il est procédé au renouvellement sur présentation au conservateur des hypothèques compétent de l'ordonnance et de l'exploit de signification.

Le renouvellement vaut pendant trois années prenant cours à la date de sa transcription.

Les raisons qui ont fait adopter ce délai de trois ans sont les mêmes que celles qui ont été exposées sous l'article 12.

Il n'existe aucun obstacle légal à ce qu'une saisie soit renouvelée plusieurs fois, mais il est certain que ce cas se présentera très rarement en pratique.

L'article 15 dispose enfin, en son article 4, qu'une copie de l'exploit de signification sera déposée par l'huissier au greffe du tribunal de première instance du lieu où la saisie a été pratiquée et qu'il sera fait mention du renouvellement au répertoire des saisies, conformément au prescrit des articles 603 à 604bis du Code de procédure civile.

Ce texte est le corollaire de l'article 11 du projet.

Article 16.

L'article 16 est relatif à la mainlevée judiciaire des transcriptions relatives aux saisies immobilières ou à leur renouvellement.

Men heeft het nutteloos geacht op dit gebied van de reeds door de wetten op de hypotheeken vastgelegde regelen af te wijken (art. 92 tot 94 der wet van 16 December 1851). Artikel 16 van het ontwerp verwijst dan ook naar die bepalingen.

In voorkomend geval zal de doorhaling worden gedaan ingevolge de intrekking van het bevelschrift waarbij machtiging tot inbeslagneming werd verleend (art. 635bis van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering). Het is waar dat in principe de bewaarder een inschrijving of een overschrijving niet mag doorhalen krachtens een bevelschrift in kort geding. De doorhaling is inderdaad een definitieve maatregel die de rechten van de schuldeiser voorgoed kan verkorten, en die dientengevolge niet tot de bevoegdheid van de rechter in kort geding behoort (1). Maar hier is dit niet het geval; immers, het bevelschrift waarbij een machtiging om conservatoir beslag te leggen wordt ingetrokken, is een definitieve beschikking over het in betwisting zijnde punt, met andere woorden over het behoud van het beslag. In rechte bestaat er dus geen enkel beletsel dat de bewaarders zou verhinderen tot de doorhaling over te gaan in uitvoering van een bevelschrift tot intrekking.

Er zij voorts op gewezen dat indien de nieuwe in een ander voorontwerp vervatte artikelen 405 en 413ter worden aangenomen, de bevelschriften niet meer teruggetrokken maar nog wel door middel van verzet op hoger beroep bestreden kunnen worden. De expeditie van het op dit verzet of hoger beroep gewezen vonnis of arrest zal ontegenzeggelijk volstaan om van de bewaarder te verkrijgen dat hij de overschrijving betreffende het beslag doorhaalt.

Artikel 17.

Artikel 17 bepaalt welke regelen er dienen gevolgd om de doorhaling van de overschrijving te bekomen in geval van vrijwillige opheffing.

In zake onroerend beslag is men het niet eens of de vrijwillige opheffing al dan niet bij authentieke akte dient verleend (2).

De bewaarder die tot de doorhaling moet overgaan, heeft de meeste waarborgen indien hem een authentieke akte wordt overgelegd. Maar die verplichting legt aan de partijen aanzienlijke kosten op, die het van belang is hun te sparen.

Aan de andere kant mag men de bewaarder er niet toe verplichten tot de doorhaling over te gaan en bijgevolg het gevaar te lopen aansprakelijk te worden gesteld, tenzij indien men hem een akte overlegt die voldoende waarborgen van oprechtheid biedt (3). Welnu, een onderhandse akte voldoet niet aan deze voorwaarde.

(1) *Répertoire pratique du Droit belge*, V^o Hypothèques et privilèges immobiliers, n^o 2187.

(2) WAELBROEK, *Expropriation forcée*, boek II, blz. 494 en volgende; *Répertoire pratique du Droit belge*, V^o Hypothèques et privilèges immobiliers, n^o 645.

(3) *Répertoire pratique du Droit belge*, *ibid.*

Il a paru inutile de déroger à cet égard aux règles déjà consacrées par la législation hypothécaire (art. 92 à 94 de la loi du 16 décembre 1851). L'article 16 du projet s'en réfère, dès lors, à ces dispositions.

Le cas échéant, la radiation interviendra en suite de la rétractation de l'ordonnance autorisant la saisie (art. 635bis du Code de procédure civile). Il est vrai qu'en principe le conservateur ne peut rayer une inscription ou une transcription en vertu d'une ordonnance de référé. La radiation est, en effet, une mesure définitive pouvant compromettre irrémédiablement les droits du créancier et qui échappe, dès lors, à la compétence du juge des référés (1). Mais il n'en est pas de même, en l'occurrence, l'ordonnance rétractant une autorisation de saisir conservatoirement étant une décision définitive sur la question en litige c'est-à-dire sur le maintien de la saisie. Il n'existe donc aucun obstacle de droit à ce que les conservateurs procèdent à la radiation en exécution d'une ordonnance de rétractation.

Rappelons encore que si les articles 405 et 413ter nouveaux, proposés dans un autre avant-projet, sont adoptés, les ordonnances ne sont plus susceptibles de rétractation, mais peuvent être attaquées par la voie de l'opposition ou de l'appel. L'expédition du jugement ou de l'arrêt rendu sur cette opposition ou sur cet appel sera incontestablement un titre suffisant pour obtenir du conservateur la radiation de la transcription relative à la saisie.

Article 17.

L'article 17 détermine les règles à suivre pour obtenir la radiation de la transcription en cas de mainlevée volontaire.

Il existe en matière de saisie immobilière une controverse sur la question de savoir si la mainlevée volontaire doit ou non être donnée par acte authentique (2).

La production d'un acte authentique présente le maximum de garanties pour le conservateur qui doit opérer la radiation. Mais cette façon de procéder impose aux parties des frais considérables qu'il importe de leur éviter.

D'autre part, le conservateur ne peut être tenu de rayer et d'engager, en conséquence, sa responsabilité, que si on lui présente un acte offrant des garanties suffisantes de sincérité (3). Or, un acte sous seing privé ne répond pas à cette condition.

(1) *Répertoire pratique du Droit belge*, V^o Hypothèques et privilèges immobiliers, n^o 2187.

(2) WAELBROEK, *Expropriation forcée*, t. II, pp. 494 et suiv.; *Répertoire pratique du Droit belge*, V^o Hypothèques et privilèges immobiliers, n^o 645.

(3) *Répertoire pratique du Droit belge*, *ibid.*

Het ontwerp neemt de regeling over die thans in de praktijk wordt gevolgd wanneer, na vrijwillige opheffing, de doorhaling dient bekomen van de in de loop van een rechtspleging tot gerechtelijke uitwinning gedane overschrijvingen: de schuldeiser betekent bij deurwaardersexploot aan de bewaarder dat hij opheffing van de overschrijving verleent en, om te voorkomen dat een deurwaarder zonder opdracht zou handelen, — hetgeen hem aan een ontkentenis vanwege de schuldeiser zou blootstellen — wordt geëist dat de schuldeiser het exploot tekent. Op vertoon van deze akte, doet de hypotheekbewaarder de doorhaling. Deze wijze van handelen, die geen te hoge kosten vergt, geeft de bewaarder bovendien voldoende waarborgen.

Artikel 18.

Artikel 18 heeft betrekking op de doorhaling van de vermelding die gedaan wordt in het ter griffie van de rechtbank van eerste aanleg gehouden repertorium der inbeslagnemingen.

In geval van gerechtelijke of vrijwillige opheffing wordt tot die doorhaling overgegaan op vertoon van een door de hypotheekbewaarder afgeleverd getuigschrift van doorhaling.

Artikel 19.

De artikelen 19 tot 22 regelen de gevolgen van het conservatoir beslag op onroerende goederen.

Het hoofdbeginsel is vervat in artikel 19: conservatoir beslag op onroerende goederen brengt geen enkel recht van voorrang mede ten behoeve van de schuldeiser op wiens initiatief tot die maatregel machtiging werd verleend.

Het moet dus enkel dienen om het gemeenschappelijk pand van de schuldeisers te vrijwaren door de schuldenaar te beletten de in beslag genomen goederen te gelde te maken of ze met nieuwe lasten te bezwaren.

Hierbij dient evenwel opgemerkt dat van dat beginsel wordt afgeweken in het bij artikel 21, derde lid, voorziene geval, wanneer namelijk een koper, om de aankoop die hij met overtreding van de eerste alinea van artikel 21 heeft gedaan, tegen de nietigheid te beveiligen, of die hij enkel na de overschrijving van het beslag heeft laten overschrijven, een som in consignatie stelt die toereikend is om de schuldeisers schadeloos te stellen. In dit geval wordt aan de concurrente schuldeisers die bij de vervolging belang hebben, een echt recht van voorrang toegekend op de door de aankoper gestorte som (1).

Dit zal eveneens gebeuren in de veronderstelling voorzien bij artikel 22 van het ontwerp tot wijziging van de wet van 15 Augustus 1854.

Maar dit recht van voorrang bestaat niet wanneer artikel 553 van het Wetboek van Burgerlijke

Le projet adopte la procédure actuellement suivie en pratique lorsqu'il s'agit d'obtenir, après une mainlevée volontaire, la radiation des transcriptions faites au cours d'une procédure d'expropriation forcée: le créancier notifie par exploit d'huissier au conservateur qu'il donne mainlevée de la transcription, et, pour éviter qu'un huissier n'agisse sans mandat, ce qui l'exposerait à être désavoué par le créancier, il est exigé que celui-ci signe l'exploit. Sur le vu de cet acte, le conservateur opérera la radiation. Cette façon de procéder, tout en n'étant pas trop coûteuse, donne au conservateur des garanties suffisantes.

Article 18.

L'article 18 est relatif à la radiation de la mention faite au répertoire des saisies tenu au greffe du tribunal de première instance.

En cas de mainlevée judiciaire ou volontaire, il est procédé à cette radiation sur production d'un certificat de radiation délivré par le conservateur des hypothèques.

Article 19.

Les articles 19 à 22 règlent les effets de la saisie conservatoire immobilière.

Le principe essentiel se trouve inscrit dans l'article 19: la saisie conservatoire immobilière ne crée aucun droit de préférence au profit du créancier à l'initiative duquel cette mesure a été autorisée.

La saisie conservatoire immobilière n'a donc d'autre portée que de sauvegarder le gage commun des créanciers en empêchant le débiteur de réaliser les biens saisis ou de les grever de charges nouvelles.

Remarquons toutefois qu'il est dérogé à ce principe dans l'hypothèse prévue par l'article 21, alinéa 3, c'est-à-dire lorsqu'un acquéreur, en vue de mettre à l'abri de la nullité l'acquisition qu'il a faite en violation de l'article 21, alinéa 1^{er}, ou qu'il n'a fait transcrire que postérieurement à la transcription de la saisie, consigne une somme suffisante pour désintéresser les créanciers. On reconnaît, en ce cas, aux créanciers chirographaires intéressés à la poursuite un véritable droit de préférence sur la somme versée par l'acquéreur (1).

Il en sera de même dans l'hypothèse prévue par l'article 22 du projet modifiant l'article 28 de la loi du 15 août 1854.

Mais ce droit de préférence n'existe pas en cas d'application de l'article 553 du Code de procédure

(1) WAELBROEK, *op. cit.*, boek II, blz. 288; *Répertoire pratique du Droit belge*, loc. cit., n° 637.

(1) WAELBROEK, *op. cit.*, t. II, p. 288; *Répertoire pratique du Droit belge*, loc. cit., n° 637.

Rechtsvordering toegepast wordt (art. 25 van het koninklijk besluit n^o 300 van 30 Maart 1936), daar de storting met bijzondere bestemming met een betaling gelijk staat.

Het conservatoir beslag op onroerende goederen staat evenmin de gerechtelijke uitwinning of de verkoping bij dadelijke uitwinning van de conservatoir in beslag genomen goederen in de weg.

Deze bepaling geldt voor het geval dat een schuldeiser, die in het bezit is van een executoriale titel, tot de ontdekking komt dat het onroerend goed dat hij zich voorgenomen had te doen verkopen, reeds conservatoir in beslag is genomen. Dit beslag zal de procedure tot tenuitvoerlegging niet in de weg kunnen staan.

Er zijn geen gronden om op die regel een uitzondering te voorzien wanneer de schuldeiser die de onwillige verkoop van het onroerend goed vervolgt, degene is die conservatoir beslag heeft gelegd. Dit geval zal zich betrekkelijk dikwijls voordoen, want een van de oogmerken van het conservatoir beslag op onroerende goederen is juist de rechten van de schuldeiser te vrijwaren gedurende de tijd die hij nodig heeft om zich een executoriale titel aan te schaffen.

Het ontwerp voorziet geen vordering tot geldigverklaring van het onroerend conservatoir beslag. Het is inderdaad onmogelijk, uit hoofde van het essentieel verschil dat er tussen deze twee rechtsplegingen bestaat, het conservatoir beslag om te zetten in een gewoon onroerend beslag. Dit is de reden waarom de schuldeiser die het onroerend goed zal willen te gelde doen maken, zo hij reeds conservatoir beslag heeft doen leggen, de bij de wet van 15 Augustus 1854 voorziene rechtspleging van gerechtelijke uitwinning zal moeten doen toepassen.

Artikel 20.

Artikel 20 bepaalt welke de rechtspositie is van de schuldenaar wiens onroerend goed conservatoir in beslag werd genomen.

De schuldeiser blijft in het bezit van de in beslag genomen goederen. Hij mag er als een goed huisvader gebruik van maken, te hunnen opzichte alle daden van bestuur verrichten, de vruchten voor zich nemen.

Daar het beslag waarover het in dit ontwerp gaat, een eenvoudige conservatoire maatregel is, waarvan de uitwerking zich over een betrekkelijk lange tijd kan uitstrekken, ware het overdreven hier de bepalingen over te nemen van de artikelen 22, 23, 25 en 26 van de wet van 15 Augustus 1854, luidens dewelke de natuurlijke vruchten en de vruchten van nijverheid alsmede de door de beslagene in ontvangst genomen huurgelden, worden vastgelegd om samen met de prijs van het onroerend goed te worden verdeeld.

Evenzo heeft men het niet geraden geacht aan de beslagene te verbieden na het beslag zijn goed in huur te geven, voor zover evenwel die huurovereenkomsten als daden van beheer kunnen

civile (art. 25 de l'arrêté royal n^o 300 du 30 mars 1936), le versement avec affectation spéciale constituant l'équivalent d'un paiement.

La saisie conservatoire immobilière ne fait pas davantage obstacle à l'expropriation forcée ou à la vente sur voie parée des biens saisis conservatoirement.

Cette disposition vise le cas où un créancier muni d'un titre exécutoire découvre que l'immeuble qu'il se propose de faire vendre est déjà saisi conservatoirement. Cette saisie ne pourra constituer un obstacle à la procédure d'exécution.

Il n'y a pas lieu de faire exception à cette règle lorsque le créancier qui poursuit la vente forcée de l'immeuble est l'auteur de la saisie conservatoire. Ce cas se présentera assez fréquemment, l'un des buts de la saisie conservatoire immobilière étant précisément de sauvegarder les droits du créancier durant le temps qui lui est nécessaire pour se procurer un titre exécutoire.

Le projet ne prévoit pas d'action en validation de la saisie conservatoire immobilière. Il est, en effet, impossible de transformer la saisie conservatoire en saisie immobilière ordinaire, à raison des différences essentielles existant entre ces deux procédures. C'est pourquoi le créancier qui voudra poursuivre la réalisation de l'immeuble, qu'il a déjà saisi conservatoirement, devra recourir à la procédure d'expropriation forcée prévue par la loi du 15 août 1854.

Article 20.

L'article 20 détermine la situation juridique du débiteur dont l'immeuble a été saisi conservatoirement.

Le débiteur reste en possession des biens saisis. Il peut en jouir en bon père de famille, accomplir à leur égard tous actes d'administration, faire les fruits siens.

Comme la saisie qui fait l'objet du présent projet constitue une simple mesure conservatoire dont les effets peuvent se prolonger durant un temps assez long, il serait excessif de reproduire ici les dispositions des articles 22, 23, 25 et 26 de la loi du 15 août 1854, aux termes desquels les fruits naturels et industriels, ainsi que les loyers recueillis par le saisi sont immobilisés pour être distribués avec le prix de l'immeuble.

De même il n'a pas paru opportun d'interdire au saisi de consentir des baux postérieurement à la saisie, pour autant toutefois que ces baux puissent être considérés comme des actes d'administration.

worden beschouwd. Op dit gebied dienen, bij analogie, de voor het vruchtgebruik geldende regelen toegepast.

Wanneer het genot van de goederen van die aard is dat het wezen ervan zou kunnen worden gewijzigd (bijv. wanneer het een bos of een groeve betreft), kan ieder belanghebbende de aanduiding van een sequester vragen, die voor opdracht zal hebben over de bebouwing van het goed toezicht te houden om te voorkomen dat bij die exploitatie de rechtmatige grenzen zouden worden overschreden. Zelfs zou de sequester er mede kunnen worden gelast het goed zelf te exploiteren, met dien verstande dat hij de vruchten aan de beslagene moet overhandigen.

De sequester wordt, in kort geding, door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van de plaats van de inbeslagneming aangeduid.

De beslagene mag geen enkele houtkapping doen zonder de toelating van dezelfde magistraat, zelfs indien het schaarhout betreft. Het is inderdaad moeilijk de kappingen die als vruchten kunnen worden beschouwd, te onderscheiden van degene die een daad van beschikking zijn. Zogezegd om de vruchten in te zamelen zou de schuldenaar overhaastige en ongeregelde kappingen kunnen doen, die het in beslag genomen goed het grootste deel van zijn waarde zouden doen verliezen.

De machtiging van de voorzitter is niet vereist indien een sequester werd aangeduid.

Artikel 21.

Het conservatoir beslag op onroerende goederen, dat bedoeld is als een middel om het gemeenschappelijk pand van de schuldeisers te vrijwaren, moet natuurlijk dit gevolg hebben dat over het in beslag genomen onroerend goed niet kan beschikt worden.

Dit essentieel gevolg van het beslag is vervat in het eerste lid van artikel 21, dat overgenomen is uit artikel 27 der wet van 15 Augustus 1854: te rekenen van de dag der overschrijving van het beslag mag de schuldenaar de in beslag genomen onroerende goederen noch vervreemden noch hypothekeren, op straffe van nietigheid en zonder dat het nodig zij deze te doen uitspreken.

Het eerste lid van artikel 21 van het ontwerp zal op dezelfde wijze als artikel 27 van bovenbedoelde wet dienen geïnterpreteerd. Hieruit volgt dat de vervreemdingen of vestigingen van hypotheek die na de overschrijving van het beslag werden gedaan, niet onbestaande zullen zijn, maar eenvoudig dat zij niet aan de beslaglegger zullen kunnen tegengeworpen worden. De akte is onderworpen aan een voorwaarde die stuitende kracht heeft, nl. de verdwijning van het beslag, en zal ten uitvoer gelegd worden indien om de ene of de andere oorzaak, de onbeschikbaarheid waarmee het goed was bezwaard, ophoudt te bestaan (1).

(1) Verbreking, 23 December 1880, *Pas.*, 1880, 1, 29; *Répertoire pratique du Droit belge*, Vo *Hypothèques et privilèges immobiliers*, n° 638.

Il y aura lieu d'appliquer à cet égard, par analogie, les règles de l'usufruit.

Lorsque la jouissance des biens sera de nature à en altérer la substance (par exemple s'il s'agit d'une forêt ou d'une carrière), tout intéressé pourra demander la désignation d'un séquestre, chargé de surveiller l'exploitation du bien afin qu'elle n'excède pas de justes limites. Le séquestre pourrait même être chargé d'exploiter lui-même le bien, sauf à en remettre les fruits au saisi.

Le séquestre sera désigné en référé par le président du tribunal de première instance du lieu de la saisie.

Le saisi ne pourra faire aucune coupe de bois sans l'autorisation du même magistrat, même s'il s'agit de bois taillé. Il est, en effet, très difficile de distinguer entre les coupes qui peuvent être considérées comme portant sur des fruits et celles qui constituent un acte de disposition. Sous prétexte de recueillir des fruits, le débiteur pourrait faire pratiquer des coupes hâtives et déréglées qui feraient perdre au bien saisi l'essentiel de sa valeur.

L'autorisation du président n'est pas requise lorsqu'un séquestre a été désigné.

Article 21.

La saisie conservatoire immobilière, dont le but est de sauvegarder le gage commun des créanciers, doit évidemment avoir pour conséquence de rendre l'immeuble saisi indisponible.

Cette conséquence essentielle de la saisie est exprimée dans l'alinéa premier de l'article 21, qui constitue la reproduction de l'article 27 de la loi du 15 août 1854: le débiteur ne peut, à compter du jour de la transcription de la saisie, aliéner ou hypothéquer les immeubles saisis, à peine de nullité, et sans qu'il soit besoin de la prononcer.

L'article 21, alinéa premier, du projet devra être interprété de la même manière que l'article 27 de la loi susvisée. Il s'ensuit que l'aliénation ou la constitution d'hypothèques intervenues postérieurement à la transcription de la saisie ne seront pas inexistantes, mais simplement inopposables au saisissant. L'acte est soumis à la condition suspensive de la disparition de la saisie et recevra son exécution, si, pour une cause quelconque, l'indisponibilité dont le bien est frappé vient à cesser (1).

(1) Cass., 23 décembre 1880, *Pas.* 1880, 1, 29; *Répertoire pratique du Droit belge*, Vo *Hypothèques et privilèges immobiliers*, n° 638.

Het verbod het goed te vervreemden geldt voor al de daden van beschikking ten kostelozen titel of ten bezwarende titel, alsmede voor de vestigingen van zakelijke rechten, zoals vruchtgebruik of erfpacht (1).

Het tweede lid van artikel 21 bepaalt dat de vervreemdingen of vestigingen van hypotheek die van vóór de overschrijving van het beslag dagtekenen, maar die op dat ogenblik nog niet waren overgeschreven of ingeschreven, niet aan de beslagleggende schuldeiser kunnen tegengeworpen worden.

Deze regel komt niet uitdrukkelijk in de wet van 15 Augustus 1854 voor, maar hij is door de leer en de rechtspraak bekrachtigd (2). Ingevolge de toepassing van die regel zal het soms gebeuren dat de belangen van kopers of uitleners, die te goeder trouw zijn, worden geschaad. Maar de belangen van de beslaglegger hebben eveneens hun rechten en zij dienen beveiligd tegen mogelijk bedrog vanwege de schuldenaar.

Waar het ontwerp zich ten voordele van de beslaglegger uitspreekt, past het enkel de beginselen toe die vervat zijn in artikel 1 van de hypotheekwet.

De regel die in de tweede alinea van artikel 21 is uitgedrukt (en ook hier wordt gehandeld overeenkomstig de door de leer aangenomen opvattingen) zal niet moeten worden toegepast wanneer het gaat om :

1^o De vernieuwing van een niet vervallen vroegere hypothecaire inschrijving, daar de nieuwe inschrijving zich alsdan er toe beperkt de gevolgen van de vorige inschrijving in stand te houden;

2^o De inschrijving van de wettelijke hypotheek van de gehuwde vrouw, welke bestaat buiten alle vestiging van hypotheek.

Indien de overschrijving van de verkoop of de inschrijving van de hypotheek de dag zelf van de overschrijving van het beslag wordt gedaan, wordt de moeilijkheid opgelost door de toepassing van het beginsel dat in artikel 123 van de hypotheekwet is vervat.

Artikel 21 bevat tenslotte een derde lid dat luidt als volgt : « Nochtans kunnen de vervreemdingen of vestigingen van hypotheek die na de overschrijving van het beslag werden gedaan, alsmede degene die bij de vorige alinea zijn voorzien, aan de beslagleggende schuldeiser worden tegengeworpen, indien de koper of de hypothecaire schuldeiser een voldoende som in consignatie stelt om voor de oorzaken van het beslag in hoofdsom, interesten en kosten in te staan, mits de rechten van de beslaglegger later worden erkend. »

Deze tekst, die aanleunt bij artikel 28 der wet van 15 Augustus 1854, doelt op het geval dat op het vervreemde goed een of verschillende malen, maar dan uitsluitend ten conservatoiren titel, beslag werd gelegd. Wanneer bovendien een rechtspleging

L'interdiction d'aliéner s'applique à tous actes de disposition à titre gratuit et à titre onéreux, ainsi qu'aux constitutions de droits réels, tels un usufruit ou une emphytéose (1).

L'article 21, alinéa 2, dispose que les aliénations ou constitutions d'hypothèques antérieures à la transcription de la saisie, mais non encore transcrites ou inscrites à ce moment, seront inopposables au créancier saisissant.

Cette règle n'est pas formellement exprimée dans la loi du 15 août 1854, mais est consacrée par la doctrine et la jurisprudence (2). Son application aura parfois pour effet de léser les intérêts d'un acquéreur ou d'un prêteur de bonne foi. Mais les droits du saisissant sont également respectables et il convient de les protéger contre la fraude possible du débiteur.

En se prononçant en faveur du saisissant, le projet ne fait qu'appliquer les principes énoncés dans l'article premier de la loi hypothécaire.

Toujours en conformité de la même opinion doctrinale, la règle exprimée par l'article 21, alinéa 2, ne devra pas être appliquée lorsqu'il s'agira :

1^o Du renouvellement d'une inscription hypothécaire antérieure non périmée, la nouvelle inscription se bornant alors à entretenir les effets de la précédente;

2^o De l'inscription de l'hypothèque légale de la femme mariée qui existe en dehors de toute constitution d'hypothèque.

Si la transcription de la vente ou l'inscription de l'hypothèque est accomplie le jour même de la transcription de la saisie, la difficulté sera résolue par l'application du principe contenu dans l'article 123 de la loi hypothécaire.

L'article 21 contient un troisième alinéa ainsi conçu : « Néanmoins, les aliénations ou constitutions d'hypothèques intervenues postérieurement à la transcription de la saisie, de même que celles prévues à l'alinéa précédent, seront opposables au créancier saisissant si l'acquéreur ou le créancier hypothécaire consigne une somme suffisante pour répondre des causes de la saisie en principal, intérêts et frais, sous condition que les droits du saisissant soient ultérieurement reconnus. »

Ce texte, qui trouve sa source dans l'article 28 de la loi du 15 août 1854, vise le cas où l'immeuble aliéné a été l'objet d'une ou plusieurs saisies, pratiquées uniquement à titre conservatoire. Lorsqu'il y aura, en outre, une procédure d'exécution

(1) *Répertoire pratique du Droit belge*, *cod.*, v^o n^o 630.

(2) Verbreking, 5 Juli 1901, *Pas.*, 1901, I, 315; MARCOTTY, *Expropriation forcée*, boek I, n^{os} 263 en 266; *Répertoire pratique du Droit belge*, v^o *cit.*, n^o 631.

(1) *Répertoire pratique du Droit belge*, *cod.*, v^o, n^o 630.

(2) Cass., 5 juillet 1901, *Pas.* 1901, I, 315; MARCOTTY, *Expropriation forcée*, t. I^{er}, n^{os} 263 et 266; *Répertoire pratique du Droit belge*, v^o *cit.*, n^o 631.

tot executie aan de gang is, zal artikel 22 van het ontwerp dienen toegepast.

Hoger, onder artikel 19, werd uiteengezet welke de gevolgen zullen zijn van de aldus door de koper gedane consignatie.

Wanneer er betwisting is omtrent het bedrag van de in consignatie te stellen som, zal dit bedrag voorlopig door de rechter in kort geding worden vastgesteld.

Artikel 22.

Het geval diende eveneens voorzien dat de koper, die zijn titel zou willen doen overschrijven, zou komen te staan voor een reeds aan de gang zijnde rechtspleging tot gerechtelijke uitwinning en een reeds overgeschreven conservatoir beslag op het onroerend goed waarover de verkoop ging.

Daar het geval van vervreemding van een onroerend goed waaromtrent een rechtspleging tot gerechtelijke uitwinning reeds aan de gang was, reeds bij artikel 28 van de wet van 15 Augustus 1854 was voorzien, heeft men het geraden gevonden deze wetsbepaling uit te breiden, zodat zij toepasselijk wordt op het geval van conservatoir beslag.

Dit is het doel van artikel 22 van het ontwerp.

De woorden « of de overschrijving van een conservatoir beslag » werden aan het eerste lid van artikel 28 toegevoegd.

Daar eveneens het geval diende voorzien dat betwisting zou ontstaan omtrent het bedrag van de in consignatie te stellen som, werd aan artikel 28 een tweede lid toegevoegd, luidend als volgt : « In geval van betwisting omtrent het bedrag van de schuldvordering tot zekerheid van welke conservatoir beslag werd gelegd, wordt de in consignatie te stellen som voorlopig door de rechter in kort geding vastgesteld. »

Wanneer de rechter ten principale over dat geschil uitspraak heeft gedaan, heeft de schuldeiser die conservatoir beslag heeft gelegd, in voorkomend geval, een rechtsmiddel tegen de koper indien de voorlopige consignatie ontoereikend mocht gebleken zijn.

Nog een andere wijziging werd aan artikel 28 der wet van 15 Augustus 1854 aangebracht. Deze bepaling toch, in haar huidige tekst, doelt alleen op de *verkrijger van het in beslag genomen goed*. Welnu, de leer — en dat is trouwens zeer logisch — neemt aan dat artikel 28 eveneens toepasselijk is op de *hypothecaire schuldeiser* die na de overschrijving van het beslag werd ingeschreven (1).

Om voor de toekomst alle betwisting omtrent dat punt te voorkomen, dient artikel 28 in overeenstemming gebracht met de hogergezegde door de leer gedeelde opvatting. De tekst zou dan ook moeten luiden als volgt : « De aldus gedane vervreemding of vestiging van hypotheek krijgt evenwel haar uitvoering indien, vóór de dag die voor de toewijzing is vastgesteld, de koper of de hypothecaire schuldeiser een som in consignatie stelt... », enz.

en cours, c'est l'article 22 du projet qui devra être appliqué.

Les effets de la consignation ainsi faite par l'acquéreur ont été exposés *supra* sous l'article 19.

Lorsqu'il y aura contestation au sujet du montant de la somme à consigner, celle-ci sera fixée provisoirement par le juge des référés.

Article 22.

Il importait de prévoir également le cas où l'acquéreur, qui veut faire transcrire son titre, se trouve en présence d'une procédure d'expropriation forcée en cours, ainsi que d'une saisie conservatoire déjà transcrite sur l'immeuble qui a fait l'objet de la vente.

Comme le cas d'aliénation d'un immeuble faisant l'objet d'une procédure d'expropriation forcée était déjà prévu par l'article 28 de la loi du 15 août 1854, il a paru expédient de compléter cette disposition légale, de manière à l'étendre au cas de la saisie conservatoire.

Tel est le but de l'article 22 du projet.

Les mots « ou la transcription d'une saisie conservatoire » ont été ajoutés à l'alinéa premier de l'article 28.

Comme il fallait prévoir également l'hypothèse où une contestation s'élèverait au sujet du montant de la somme à consigner, un second alinéa, ainsi conçu, a été ajouté à l'article 28 : « En cas de contestation quant au montant de la créance pour sûreté de laquelle la saisie conservatoire a été pratiquée, la somme à consigner sera fixée provisoirement par le juge des référés. »

Lorsque cette contestation aura été tranchée par le juge du fond, le créancier qui a pratiqué la saisie conservatoire jouira, le cas échéant, d'un recours contre l'acquéreur si la consignation provisoire s'est révélée insuffisante.

Une autre modification a en outre été apportée à l'article 28 de la loi du 15 août 1854. Cette disposition, en effet, dans son texte actuel, ne vise que l'*acquéreur du bien saisi*. Or la doctrine admet, avec beaucoup de logique, que l'article 28 est également applicable au *créancier hypothécaire* inscrit postérieurement à la transcription de la saisie (1).

Pour éviter, à l'avenir, toute discussion sur ce point, il convient de mettre l'article 28 en concordance avec l'opinion doctrinale précitée. Ce texte devrait, à cette fin, être rédigé comme suit : « Néanmoins, l'aliénation ou la constitution d'hypothèque ainsi faites auront leur exécution si, avant le jour fixé pour l'adjudication, l'acquéreur ou le créancier hypothécaire consigne, etc. »

(1) MARCOTY, *De l'Expropriation forcée*, boek I, n° 274; WAELBROEK, *Commentaire de la saisie immobilière*, boek I, blz. 299.

(1) MARCOTY, *De l'Expropriation forcée*, t. I^{er}, n° 274; WAELBROEK, *Commentaire de la saisie immobilière*, t. I^{er}, p. 299.

Wetsvoorstel betreffende het conservatoir beslag op onroerende goederen.

De volgende bepalingen zullen titel *I*ter van boek I van deel II van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uitmaken :

EERSTE ARTIKEL.

In de gevallen die spoed vergen, kan ieder schuldeiser, met de machtiging van het gerecht, conservatoir beslag leggen op een of meer onroerende goederen die aan zijn schuldenaar toebehoren.

ART. 2.

Tot conservatoir beslag op onroerende goederen kan geen machtiging worden verleend dan tot zekerheid van een zekere en opeisbare, effene of spoedig vereffenbare schuldvordering.

ART. 3.

De machtiging wordt op verzoek verleend door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in wier gebied het onroerend goed of de onroerende goederen, waarop het beslag betrekking moet hebben, gelegen zijn, overeenkomstig de in zake gerechtelijke uitwinning aangenomen beginselen van territoriale bevoegdheid.

ART. 4.

Het verzoekschrift tot het bekomen van de machtiging wordt in dubbel exemplaar neergelegd (1). Het vermeldt de redenen van de beslaglegging. Het gaat vergezeld :

1° Van de stukken tot staving van de schuldvordering;

2° Van een uittreksel uit de kadastrale legger betreffende de goederen waarop het beslag betrekking moet hebben;

3° Van een getuigschrift van de bewaarder der hypotheken van de ligging van bedoelde goederen, waarin, in voorkomend geval, melding wordt gemaakt van de in de loop der vijf laatste jaren gedane inschrijvingen.

ART. 5.

Over het verzoekschrift wordt uiterlijk acht dagen na zijn neerlegging, waarvan de datum zal blijken uit het visa van de griffier, uitspraak gedaan.

(1) De eerste zin onderstelt dat het bij het voorontwerp n° 23 voorgestelde nieuwe artikel 404 is aangenomen. Zoniet zou men in dit artikel moeten lezen : « Het verzoekschrift tot het bekomen van de machtiging vermeldt... ».

Proposition de loi relative à la saisie conservatoire immobilière.

Les dispositions suivantes formeront le titre *I^{er}*ter du livre premier de la deuxième partie du Code de procédure civile.

ARTICLE PREMIER.

Dans les cas qui requièrent célérité, tout créancier peut saisir conservatoirement, avec autorisation de la justice, un ou plusieurs immeubles appartenant à son débiteur.

ART. 2.

La saisie conservatoire immobilière ne pourra être autorisée que pour sûreté d'une créance certaine et exigible, liquide ou de nature à être promptement liquidée.

ART. 3.

L'autorisation est accordée sur requête par le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel est situé l'immeuble ou l'un des immeubles sur lesquels doit porter la saisie, conformément aux principes de compétence territoriale admis en matière d'expropriation forcée.

ART. 4.

La requête aux fins d'autorisation sera déposée en deux exemplaires (1). Elle énoncera les motifs de la saisie. Elle sera accompagnée :

1° Des pièces justificatives de la créance;

2° D'un extrait de la matrice cadastrale relatif aux biens sur lesquels doit porter la saisie;

3° D'un certificat du conservateur des hypothèques de la situation des dits biens, relatant, le cas échéant, les inscriptions faites au cours des cinq dernières années.

ART. 5.

Il sera statué sur la requête au plus tard dans les huit jours de son dépôt, dont la date sera constatée par un visa du greffier.

(1) La première phrase suppose l'adoption préalable de l'article 404 nouveau proposé dans l'avant-projet n° 23. Si cette condition n'était pas réalisée, l'article devrait se lire : « La requête aux fins d'autorisation énoncera... ».

Het bevelschrift dat zal worden verleend is vatbaar voor de bij artikelen 405 tot 413^{ter} (nieuw) van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorziene beroepen (1).

ART. 6.

Het bevelschrift waarbij toelating tot onroerend conservatoir beslag wordt verleend, duidt de onroerende goederen aan waarop beslag kan worden gedaan.

Een afschrift ervan wordt onmiddellijk aan de verzoekende partij afgeleverd en is van rechtswege uitvoerbaar vóór de registratie (2).

ART. 7.

Het conservatoir beslag op onroerende goederen moet door geen enkel bevel worden voorafgegaan.

Het wordt gedaan bij een aan de schuldenaar betekend deurwaardersexploot dat, benevens de gewone vermeldingen, behelst :

1^o Afschrift van het verzoekschrift en van het bevelschrift waarbij machtiging tot de beslaglegging wordt gegeven;

2^o Keuze van woonplaats in de plaats waar de voorzitter zetelt, die het bevelschrift heeft verleend;

3^o Nauwkeurige opgave van de in beslag genomen goederen overeenkomstig de voorschriften van artikel 18, 2^o, der wet van 15 Augustus 1854;

4^o De identiteit van de schuldenaar overeenkomstig de voorschriften van artikel 12 der wet van 10 October 1913, waarbij de hypotheekwet en de wet op de gerechtelijke uitwinning werden gewijzigd.

ART. 8.

Het bevelschrift waarbij machtiging wordt verleend tot conservatoir beslag op onroerende goederen, wordt geacht niet verleend te zijn geweest indien het, na verloop van een maand te rekenen van zijn dagtekening, niet gevolgd is door een behoorlijk binnen gezegde termijn ter overschrijving aangeboden exploot van beslag.

ART. 9.

De overschrijving wordt op straffe van alle schadevergoeding door de hypotheekbewaarder gedaan uiterlijk binnen acht dagen na de afgifte van het exploot van inbeslagneming. De overschrijving zal evenwel tellen te rekenen van de dag waarop dit exploot werd afgegeven.

(1) Indien de artikelen 405 en volgende niet worden aangenomen dient het tweede lid van artikel 5 van dit ontwerp te worden gewijzigd als volgt : « Het bevelschrift dat zal worden verleend is vatbaar noch voor verzet noch voor hoger beroep, maar artikel 36^{bis} is er op van toepassing ». Zie voorontwerp n^o 23.

(2) Deze tekst onderstelt dat de nieuwe artikelen 404, 404^{bis} en 169^{bis} vooraf zijn goedgekeurd.

Worden deze bepalingen niet onmiddellijk in het Wetboek van Burgerlijke Rechtspleging ingevoegd, dan dient men in artikel 11 de woorden « een afschrift ervan » te vervangen door « het origineel ».

L'ordonnance qui interviendra pourra faire l'objet des voies de recours prévues par les articles 405 à 413^{ter} (nouveaux) du Code de procédure civile (1).

ART. 6.

L'ordonnance autorisant une saisie conservatoire immobilière indiquera les immeubles sur lesquels elle peut être pratiquée.

Elle sera immédiatement délivrée en copie à la partie requérante, et sera, de plein droit, exécutoire avant l'enregistrement (2).

ART. 7.

La saisie conservatoire immobilière ne doit être précédée d'aucun commandement.

Elle sera faite par exploit d'huissier signifié au débiteur et contenant, outre les mentions ordinaires :

1^o Copie de la requête et de l'ordonnance autorisant la saisie;

2^o Election de domicile dans le lieu où siège le président qui a rendu l'ordonnance;

3^o L'indication précise des biens saisis conformément aux prescriptions de l'article 18, 2^o, de la loi du 15 août 1854;

4^o L'identité du débiteur conformément aux prescriptions de l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913, modifiant la loi hypothécaire et la loi sur l'expropriation forcée.

ART. 8.

L'ordonnance autorisant une saisie conservatoire immobilière sera réputée non avenue si, dans un délai d'un mois à compter de sa date, elle n'est pas suivie d'un exploit de saisie, dûment présenté à la transcription dans le dit délai.

ART. 9.

La transcription sera faite par le conservateur des hypothèques, sous peine de tous dommages-intérêts, au plus tard dans les huit jours de la remise de l'exploit de saisie. Néanmoins, la transcription prendra date du jour de la remise de cet exploit.

(1) Au cas où les articles 405 et suivants ne seraient pas adoptés, l'alinéa 2 de l'article 5 du présent projet devrait être amendé de la façon suivante : « L'ordonnance qui interviendra ne sera susceptible ni d'opposition, ni d'appel, mais l'article 635^{bis} lui sera applicable ». Voyez l'avant-projet n^o 23.

(2) Ce texte suppose l'adoption préalable des articles 404, 404^{bis} et 169^{bis} nouveaux.

Au cas où ces dispositions ne seraient pas immédiatement insérées dans le Code de procédure, il faudrait remplacer à l'article 11 les mots « en copie » par « en original ».

ART. 10.

Het bestaan van een reeds ter overschrijving aangeboden of reeds overgeschreven conservatoir beslag belet niet dat, wegens andere oorzaken, een nieuw conservatoir beslag op hetzelfde onroerend goed wordt toegelaten, in welk geval bedoeld beslag wordt overgeschreven overeenkomstig artikel 9.

Evenzo kan een conservatoir beslag worden toegelaten en worden overgeschreven, ofschoon er een aan het onroerend beslag voorafgaand bevel reeds werd overgeschreven, of er een procedure tot gerechtelijke uitwinning of tot verkoop bij dadelijke uitwinning in verband met hetzelfde onroerend goed aan de gang is.

ART. 11.

De artikelen 603 tot 604*bis* van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zijn toepasselijk op het conservatoir beslag op onroerende goederen (1).

ART. 12.

Het conservatoir beslag op onroerende goederen geldt gedurende drie jaren te rekenen van de dag van zijn overschrijving.

Na het verstrijken van die termijn houdt het beslag van rechtswege op uitwerking te hebben, en in de hypothecaire getuigschriften wordt er geen melding meer van gemaakt, tenware het zou zijn vernieuwd.

ART. 13.

De schuldeiser die bewijst dat ernstige redenen het behoud van het beslag wettigen, kan de machtiging bekomen om het te vernieuwen.

De vernieuwing wordt bij een met redenen omkleed verzoekschrift aangevraagd. Dit verzoekschrift wordt ingediend bij de magistraat die machtiging tot inbeslagneming heeft verleend, en moet vergezeld gaan van de bij artikel 4 van deze wet voorziene stukken.

Over dit verzoekschrift wordt uitspraak gedaan binnen de bij artikel 5 vastgestelde termijn.

Het bevelschrift dat zal worden verleend is vatbaar voor de bij de artikelen 405 tot 413*ter* (nieuw) van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering voorziene beroepen (2).

ART. 14.

Het bevelschrift waarbij machtiging tot vernieuwing van het beslag wordt verleend, behelst de nauwkeurige aanduiding van de te vernieuwen overschrijving, en een afschrift ervan wordt onmiddellijk aan de vorderende partij afgeleverd (3).

(1) Hier worden de bij het voorontwerp n^o 25 voorgestelde nieuwe artikelen bedoeld.

(2) Zelfde opmerking als onder artikel 5.

(3) Zie noot onder artikel 6.

ART. 10.

L'existence d'une saisie conservatoire déjà présentée à la transcription ou transcrite ne fait pas obstacle à ce que, pour d'autres causes, une nouvelle saisie conservatoire soit autorisée sur le même immeuble, auquel cas la dite saisie sera transcrite conformément à l'article 9.

De même, une saisie conservatoire pourra être autorisée et transcrite, nonobstant la transcription déjà faite d'un commandement préalable à la saisie immobilière ou l'existence d'une procédure d'expropriation forcée ou de vente sur voie parée, en cours, relativement au même immeuble.

ART. 11.

Les articles 603 à 604*bis* du Code de procédure civile sont applicables à la saisie conservatoire immobilière (1).

ART. 12.

La saisie conservatoire immobilière vaut pendant trois années prenant cours à la date de sa transcription.

A l'expiration de ce délai, la saisie cessera de plein droit de produire ses effets et il n'en sera plus fait mention dans les certificats hypothécaires, à moins qu'elle n'ait été renouvelée.

ART. 13.

Le créancier qui établira que des raisons sérieuses justifient le maintien de la saisie pourra obtenir l'autorisation de la renouveler.

Le renouvellement est demandé par voie de requête motivée. Celle-ci sera présentée au magistrat qui a autorisé la saisie et devra être accompagnée des pièces visées à l'article 4 de la présente loi.

Il sera statué sur cette requête dans le délai fixé par l'article 5.

L'ordonnance qui interviendra pourra faire l'objet des voies de recours prévues par les articles 405 à 413*ter* (nouveaux) du Code de procédure civile (2).

ART. 14.

L'ordonnance autorisant le renouvellement de la saisie contiendra l'indication précise de la transcription à renouveler et sera immédiatement délivrée en copie à la partie requérante (3).

(1) Il s'agit des articles nouveaux proposés dans l'avant-projet n^o 25.

(2) Même observation que sous l'article 5.

(3) Voir note sous l'article 6.

ART. 15.

Het bevelschrift waarbij machtiging tot vernieuwing van het beslag wordt verleend, wordt aan de schuldenaar betekend. Het wordt niet bestaande geacht indien de overschrijving niet werd vernieuwd vóór het verstrijken van de geldigheidsduur van het oorspronkelijk beslag.

Tot die vernieuwing wordt overgegaan op vertoon, aan de bevoegde hypotheekbewaarder, van het bevelschrift en van het exploit van betekening.

De vernieuwing geldt gedurende drie jaren die ingaan op de datum van de overschrijving ervan.

Een afschrift van het exploit van betekening wordt door de griffier neergelegd ter griffie van de rechtbank van eerste aanleg van de plaats waar beslag werd gelegd, en van de vernieuwing wordt melding gemaakt in het repertorium der inbeslagnemingen, overeenkomstig hetgeen voorgeschreven is bij de artikelen 603 tot 609*bis* van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (1).

ART. 16.

De doorhaling van de overschrijvingen die betrekking hebben op conservatoir beslag op onroerende goederen of op de vernieuwing van dat beslag, kan worden gedaan overeenkomstig de artikelen 92 tot 94 van de hypotheekwet van 16 December 1851, gewijzigd, wat artikel 92 van die wet betreft, bij de wet van 10 October 1913.

ART. 17.

In geval van vrijwillige opheffing, betekent de schuldeiser, bij een door hem getekend deurwaardersexploit, aan de bevoegde hypotheekbewaarder, dat hij opheffing verleent van de overschrijving. De bewaarder doet de doorhaling op vertoon van dit exploit.

De rechtbanken van eerste aanleg nemen kennis van de hoofdvorderingen en de tegenvorderingen tot opheffing van conservatoir beslag, evenals van de vorderingen tot schadevergoeding die er uit voortspuiten (2).

ART. 18.

In geval van gerechtelijke of vrijwillige opheffing wordt tot de doorhaling van de melding in het repertorium der inbeslagnemingen overgegaan op vertoon van een door de hypotheekbewaarder afgeleverd getuigschrift van doorhaling.

(1) Zie noot onder artikel 11.

(2) Indien artikel 635*bis* niet vervalt moet het eerste lid van dit artikel worden aangevuld als volgt: « Onverminderd de toepassing van artikel 635*bis* van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ».

ART. 15.

L'ordonnance autorisant le renouvellement de la saisie sera signifiée au débiteur. Elle sera réputée non avenue si le renouvellement de la transcription n'a pas été opéré avant l'expiration du délai de validité de la saisie primitive.

Il sera procédé à ce renouvellement sur présentation au conservateur des hypothèques compétent de l'ordonnance et de l'exploit de signification.

Le renouvellement vaut pendant trois années prenant cours à la date de sa transcription.

Une copie de l'exploit de signification sera déposée par l'huissier au greffe du tribunal de première instance du lieu où la saisie a été pratiquée et il sera fait mention du renouvellement au répertoire des saisies, conformément au prescrit des articles 603 à 609*bis* du Code de procédure civile (1).

ART. 16.

La radiation des transcriptions relatives aux saisies conservatoires immobilières ou à leur renouvellement pourra être opérée conformément aux articles 92 à 94 de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, modifiée en son article 92 par la loi du 10 octobre 1913.

ART. 17.

En cas de mainlevée volontaire, le créancier notifiera par exploit d'huissier, signé par lui, au conservateur des hypothèques compétent, qu'il donne mainlevée de la transcription. Le conservateur opérera la radiation sur le vu de cet exploit.

Les tribunaux de première instance connaîtront par voie principale ou reconventionnelle des demandes en mainlevée des saisies conservatoires, ainsi que des demandes en dommages-intérêts qui en sont la conséquence (2).

ART. 18.

En cas de mainlevée judiciaire ou volontaire, il sera procédé à la radiation de la mention faite au répertoire des saisies sur production d'un certificat de radiation délivré par le conservateur des hypothèques.

(1) Voyez la note sous l'article 11.

(2) Au cas où l'article 635*bis* serait maintenu, le premier alinéa de cet article pourrait être complété comme suit: « Le tout sans préjudice à l'application de l'article 635*bis* du Code de procédure civile ».

ART. 19.

Het conservatoir beslag brengt geen enkel recht van voorrang tot stand ten behoeve van de schuldeiser op wiens initiatief tot die maatregel toelating werd verleend. Het staat de gerechtelijke uitwinning of de verkoping bij dadelijke uitwinning van de conservatoir in beslag genomen goederen niet in de weg.

ART. 20.

De schuldeiser blijft in het bezit van de in beslag genomen goederen. Hij mag er als een goed huisvader gebruik van maken, te hunnen opzichte alle daden van bestuur verrichten, de vruchten voor zich nemen.

Wanneer het genot van de in beslag genomen goederen van dit aard is dat het het wezen ervan zou kunnen veranderen, kan ieder belanghebbende de aanduiding van een sequester vragen. De sequester wordt, in kort geding, door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van de plaats der inbeslagneming aangeduid.

De beslagene mag geen enkele houtkapping doen zonder de toelating van dezelfde magistraat. Deze toelating is evenwel niet vereist indien een sequester werd aangesteld.

ART. 21.

Te rekenen van de dag der overschrijving van het beslag mag de schuldenaar de in beslag genomen onroerende goederen noch vervreemden noch hypothekeren, op straffe van nietigheid en zonder dat het nodig zij deze te doen uitspreken.

De vervreemdingen of vestigingen van hypotheek die van vóór de overschrijving van het beslag dagtekenen maar die op dat ogenblik nog niet waren overgeschreven of ingeschreven, kunnen niet aan de beslagleggende schuldeiser tegengeworpen worden.

Nochtans kunnen de vervreemdingen of vestigingen van hypotheek die na het overschrijven van het beslag werden gedaan, alsmede degene die bij de vorige alinea zijn voorzien, aan de beslagleggende schuldeiser worden tegengeworpen, indien de koper of de hypothecaire schuldeiser een voldoende som in consignatie stelt om voor de oorzaken van het beslag in hoofdsom, interesten en kosten in te staan, mits de rechten van de beslaglegger later worden erkend. In geval van betwisting wordt het bedrag van die consignatie voorlopig door de rechter in kort geding vastgesteld.

De in lid 2 van dit artikel vervatte regel kan niet worden toegepast wanneer het gaat om : 1^o de vernieuwing van een niet vervallen vroegere hypothecaire inschrijving, of 2^o de inschrijving van de wettelijke hypotheek van de gehuwde vrouw.

ART. 19.

La saisie conservatoire immobilière ne crée aucun droit de préférence au profit du créancier à l'initiative duquel cette mesure a été autorisée. Elle ne fait pas obstacle à l'expropriation forcée ou à la vente sur voie parée des biens saisis conservatoirement.

ART. 20.

Le débiteur reste en possession des biens saisis. Il peut en jouir en bon père de famille, accomplir à leur égard tous actes d'administration, faire les fruits siens.

Lorsque la jouissance des biens saisis sera de nature à en altérer la substance, tout intéressé pourra demander la désignation d'un séquestre. Cette désignation se fera, en référé, par le président du tribunal de première instance du lieu de la saisie.

Le saisi ne pourra faire aucune coupe de bois, sans autorisation du même magistrat. Cette autorisation ne sera toutefois point requise lorsqu'un séquestre aura été désigné.

ART. 21.

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

Les aliénations ou constitutions d'hypothèques antérieures à la transcription de la saisie, mais non encore transcrites ou inscrites à ce moment, seront inopposables au créancier saisissant.

Néanmoins, les aliénations ou constitutions d'hypothèques intervenues postérieurement à la transcription de la saisie, de même que celles prévues à l'alinéa précédent, seront opposables au créancier saisissant si l'acquéreur ou le créancier hypothécaire consigne une somme suffisante pour répondre des causes de la saisie en principal, intérêts et frais, sous condition que les droits du saisissant soient ultérieurement reconnus. En cas de contestation, le montant de cette consignation sera fixé provisoirement par le juge des référés.

La règle exprimée à l'alinéa 2 du présent article ne pourra être appliquée lorsqu'il s'agira : 1^o du renouvellement d'une inscription hypothécaire antérieure non périmée ou 2^o de l'inscription de l'hypothèque légale de la femme mariée.

ART. 22.

Artikel 28 der wet van 15 Augustus 1854 op de gerechtelijke uitwinning wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De aldus gedane vervreemding of vestiging van hypotheek krijgen evenwel haar uitvoering indien, vóór de dag die voor de toewijzing is vastgesteld, de koper of de hypothecaire schuldeiser een som in consignatie stelt die toereikend is om, in hoofdsom en toebehoren, de opeisbare bedragen te betalen die verschuldigd zijn aan de ingeschreven schuldeisers, alsmede aan de beslaglegger en aan ieder ander schuldeiser die de bij artikel 15 toegelaten overschrijving of de overschrijving van een conservatoir beslag met nuttig gevolg mocht hebben gedaan.

» In geval van betwisting omtrent het bedrag van de schuldvordering tot zekerheid van welke conservatoir beslag werd gelegd, wordt de in consignatie te stellen som voorlopig door de rechter in kort geding vastgesteld.

» Indien de krachtens de alinea's 1 en 2 in consignatie gestelde gelden ontleend werden, hebben de uitleners geen hypotheek tenzij na de schuldeisers die op het ogenblik van de vervreemding waren ingeschreven. »

K. DE BAECK.

ART. 22.

L'article 28 de la loi du 15 août 1854 sur l'expropriation forcée est abrogé et remplacé par la disposition suivante :

« Néanmoins, l'aliénation ou la constitution d'hypothèque ainsi faites auront leur exécution si, avant le jour fixé pour l'adjudication, l'acquéreur ou le créancier hypothécaire 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'article 15 ou la transcription d'une saisie conservatoire.

» En cas de contestation quant au montant de la créance pour sûreté de laquelle la saisie conservatoire a été pratiquée, la somme à consigner sera fixée provisoirement par le juge des référés.

» Si les deniers consignés en vertu des alinéas 1 et 2 ont été empruntés, les prêteurs n'auront d'hypothèque que postérieurement aux créanciers inscrits lors de l'aliénation. »