

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1995-1996 (*)

25 OKTOBER 1995

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de
artikelen 119^{bis} en 1326
van het Gerechtelijk Wetboek**

(Ingediend door de heer Antoine Duquesne)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

1. *Inleiding* : « Een aanbod aan de wetgever »

Meer dan tien jaar geleden verliet Pierre Harmel de rechtsfaculteit van de Universiteit van Luik, nadat hij daar fiscaal recht en hoofdzakelijk notarieel recht had gedoceerd. Paul Delnoy, een jonge professor die zijn opvolger in de laatstgenoemde leerstoel zou worden, vatte het originele idee op om, onder de titel « Mélanges de suggestions de lois en hommage à Pierre Harmel », een werk samen te stellen dat bedoeld was als een hulde en een blijk van erkentelijkheid. Het is ontegenzeggelijk een ongewoon werkstuk geworden. Het gaat immers om echte wetssuggesties, en niet louter om artikelen die de belangstelling van gedreven parlementsleden kunnen wekken.

In het woord vooraf licht professor Delnoy de gevolgde methode en het beoogde doel als volgt toe : « Rechtszekerheid is voor de bevolking essentieel. De rechtspractici zijn evenwel niet altijd in staat om degenen die hen om advies vragen, afdoende oplos-

(*) Tweede zitting van de 49^e zittingsperiode.

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1995-1996 (*)

25 OCTOBRE 1995

PROPOSITION DE LOI

**modifiant les
articles 119^{bis} et 1326
du Code judiciaire**

(Déposée par M. Antoine Duquesne)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

1. *Note préliminaire* : « une offre de service au législateur »

Il y a plus de dix ans, Pierre Harmel quittait la faculté de droit de l'université de Liège, après y avoir enseigné le droit fiscal et principalement le droit notarial. Paul Delnoy, jeune professeur appelé à lui succéder dans cette dernière matière, eut l'idée originale, pour lui rendre hommage et organiser le témoignage de la reconnaissance qui lui était due, de composer un ouvrage intitulé « Mélanges de suggestions de lois en hommage à Pierre Harmel ». Cette contribution sort incontestablement des sentiers battus : il s'agit en effet de véritables suggestions de lois et non d'articles susceptibles d'éveiller l'intérêt de parlementaires actifs.

Dans l'avant-propos, le professeur Delnoy s'explique sur la méthode et l'objectif poursuivis : « La sécurité juridique est essentielle pour les citoyens. Or, les praticiens du droit ne peuvent pas toujours apporter aux personnes qui les consultent des solutions satis-

(*) Deuxième session de la 49^e législature.

singen voor hun problemen aan te reiken. De oorzaak daarvan is dat er zowel in de rechtspraak als in de rechtsleer betwisting bestaat omtrent de hen voorgedragen vraagstukken, dan wel dat de desbetreffende teksten niet behoorlijk zijn geformuleerd.

In aanmerking nemend dat professor Pierre Harmel vooral het notarieel recht heeft bestudeerd, heb ik in eerste instantie aan een aantal notarissen alsmede aan collega's van de rechtsfaculteiten over het gehele land gevraagd om de uit hun praktijk- en studie-ervaring naar voren gekomen behoeften op wetgevend gebied te inventariseren, en om vervolgens aan deze behoeften beantwoordende wetssuggesties uit te werken.

Daarbij is overeengekomen dat zij geen hervormingen zouden voorstellen die zodanig verstrekkend waren dat zij niet tijdens een zelfde zittingsperiode konden worden aangenomen, of die een voorafgaande discussie over maatschappijproblemen vereisten.

Tijdens een op 20 maart 1991 in het kasteel van Colonster gehouden colloquium, dat een tweehonderdtal deelnemers groepeerde, hebben de notarissen en collega's die op mijn oproep waren ingegaan, hun ideeën voorgesteld en verdedigd. Een en ander geschiedde in drie commissies, waarvan de eerste door mevrouw Simone David-Constant, professor emerita aan de Universiteit van Luik, de tweede door de heer Léon Raucant, gewoon hoogleraar aan de rechtsfaculteit van de Université catholique de Louvain-la-Neuve, en de derde door de heer Jacques Hansenne, gewoon hoogleraar aan de rechtsfaculteit van de Universiteit van Luik werd voorgezeten.

Ieder van deze teksten is bedoeld als een bijdrage tot de vooruitgang van onze wetgeving. Het is een aanbod van de respectieve auteurs aan de wetgever. »

Op een ogenblik waarop complexiteit en bijwijken verwarring tot systeem worden verheven, hebben de auteurs naar eenvoud en duidelijkheid gestreefd. Zoals de heer Gérard Cornu, professor aan de Université Panthéon-Assas Paris II in zijn inleiding onder de titel « *Propos sur l'esprit d'économie législative* » schrijft : « ... De maatschappij lijdt aan regelgevende overbelasting (...) Neen, geschreven recht heeft geen natuurlijke neiging tot inflatie. De ware rechtschepping gaat daarentegen spaarzaam met wetten om, zij is zuinig op zichzelf, alsof haar devies luidt dat om recht te scheppen, in de regel zo weinig mogelijk recht moet worden geproduceerd. Kennelijk beheerst deze gulden regel vooral de stijl die de wetten kenmerkt. *Aurea brevis, multa paucis*. Veel zeggen met weinig woorden, ja zelfs het maximum in een minimum verwoorden. Bondigheid en beknoptheid zijn kardinale deugden op voorwaarde dat ook duidelijkheid niet ontbreekt. »

De geformuleerde suggesties kunnen in zes grote categorieën worden ondergebracht : familierecht, vastgoedrecht, handelsrecht, erfrecht, procesrecht, notarieel recht. Deze suggesties beogen de bestaande wetgeving vanuit een technisch oogpunt te verbeteren, de in de praktijk gerezen problemen op te lossen,

faisantes à leurs problèmes, soit parce que les questions sur lesquelles on les interroge sont controversées en jurisprudence et en doctrine, soit parce que les textes qui les concernent ne sont pas suffisamment bien rédigés.

Pierre Harmel, en tant qu'enseignant, ayant surtout exploré le droit dont usent les notaires, c'est à ces derniers et aux collègues des facultés de droit du pays que j'ai demandé d'abord, de faire le relevé des besoins législatifs que, dans cette perspective, leur pratique et leurs études leur ont fait ressentir, ensuite, de formuler des suggestions de lois de nature à satisfaire ces besoins.

Encore a-t-il été entendu qu'ils ne pourraient pas suggérer des réformes d'une ampleur telle qu'elles ne puissent pas être adoptées au cours d'une législature, ni des réformes qui appelleraient, au préalable, un débat sur des problèmes de société.

C'est ainsi qu'au cours d'un colloque qui s'est tenu au Château de Colonster le 20 mars 1991 et auquel ont pris part près de deux cents personnes, ceux des notaires et de mes collègues qui avaient répondu à mon appel ont présenté et défendu leurs idées au sein de trois commissions : la première, présidée par Mme Simone-David-Constant, professeur émérite de l'Université de Liège, la seconde présidée par M. Léon Raucant, professeur ordinaire à la faculté de droit de l'Université catholique de Louvain-la-Neuve et la troisième, présidée par M. Jacques Hansenne, professeur ordinaire à la faculté de droit de l'Université de Liège.

Chacun de ces textes se veut une contribution au progrès de notre législation. Chacun d'eux est l'expression de la part de son auteur d'une offre de services qu'il adresse au législateur. »

Les auteurs, à un moment où la complexité et parfois la confusion sont érigées en système, ont voulu au contraire la simplicité et la clarté. Comme l'écrit Gérard Cornu, professeur à l'université Panthéon-Assas Paris II, en préface dans « *Propos sur l'esprit d'économie législative* », « ... Le corps social est en malaise d'indigestion réglementaire (...) Non, l'inflation n'est pas dans la propension naturelle du droit écrit. Au contraire, la véritable création du droit est économe de droit, elle est avare d'elle-même, comme si sa devise, en créant du droit, était d'en produire, globalement, le moins possible. Cette règle d'or paraît surtout gouverner le style des lois. *Aurea brevis, multa paucis*. Dire beaucoup en peu, et même le maximum dans le minimum. Brièveté, concision, vertus majeures si l'on y joint la clarté. »

Les suggestions formulées peuvent être regroupées sous six grandes rubriques : le droit de la famille, le droit immobilier, le droit commercial, le droit des successions, le droit judiciaire, le droit notarial. Ces suggestions visent à améliorer techniquement la législation existante, à solutionner des pro-

of voor sommige twistpunten in de rechtsleer of de rechtspraak een uitkomst te bieden.

Jean Gol, Antoine Duquesne, Louis Michel en François-Xavier de Donnée hebben het wenselijk geacht deze belangwekkende suggesties aan het Parlement voor te leggen. Daarom heeft de heer Antoine Duquesne als voorzitter van de « Intergroupe parlementaire libéral » het initiatief genomen om samen met de fracties van andere politieke formaties de indiening te coördineren van deze teksten, waarvan de verdienste uiteraard alleen aan de auteurs daarvan toekomt. De parlementsleden die de desbetreffende wetsvoorstellen hebben medeondertekend, beogen zodoende een parlementaire discussie op gang te brengen, wat trouwens de wens is van de auteurs van deze wetsuggesties. Zij dienen deze wetsvoorstellen met overtuiging in, te meer daar het hier ernstig voorbereid wetgevend werk betreft, dat vanuit een wetgevingstechnisch oogpunt in orde en rijp voor indiening is. Onze parlementaire fracties danken allen die aan deze werkzaamheden hebben bijgedragen en wensen hen van harte geluk. Verhoopt mag worden dat de minister en alle parlementaire fracties er zorg zullen voor dragen dat deze wetsvoorstellen zo spoedig mogelijk op de agenda van de bevoegde parlementaire commissies worden geplaatst.

Dit wetsvoorstel werd uitgewerkt door de heren A. Delière et E. Bozet, notarissen te Luik.

2. Toelichting bij het wetsvoorstel

De verkopen van onroerende goederen waar minderjarigen of afwezigen bij betrokken zijn of die behoren tot een onder voorrecht van boedelbeschrijving aanvaarde nalatenschap (artikel 1186 tot 1189 van het Gerechtelijk Wetboek) gebeuren in de regel openbaar en brengen, ten behoeve van de ingeschreven hypothecaire en bevoorrechte schuldeisers die op geldige wijze bij de toewijzing zijn opgeroepen, van rechtswege overwijzing mede van de prijs (artikel 1326, 1^o lid van het Gerechtelijk Wetboek). Hetzelfde geldt voor verkopen van onroerende goederen die tot een failliete boedel behoren (artikel 1190 van het Gerechtelijk Wetboek).

De wet van 18 februari 1981 heeft het echter onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt deze onroerende goederen uit de hand te verkopen (artikel 1193bis en 1193ter van het Gerechtelijk Wetboek). De verkopen uit de hand van onroerende goederen die behoren tot een failliete boedel (artikel 1193ter) zijn net als de openbare verkopen (artikel 1326, 2^o lid) « zuiverend ». Dat is evenwel niet het geval voor de verkopen uit de hand bedoeld in artikel 1193bis van het Gerechtelijk Wetboek. De reden hiervoor is niet duidelijk : in beide gevallen moet de rechtbank machtiging verlenen voor de verkoping, en de vraag zal pas worden ingewilligd als het resultaat van de verkoping uit de hand interessanter blijkt te zijn dan dat van een openbare verkoping.

blèmes rencontrés dans la pratique ou encore à trancher une controverse doctrinale ou jurisprudentielle.

Jean Gol, Antoine Duquesne, Louis Michel et François-Xavier de Donnée ont estimé que ces intéressantes suggestions méritaient d'être soumises au Parlement. C'est pourquoi Antoine Duquesne, président de l'Intergroupe parlementaire libéral, a pris l'initiative de coordonner avec les groupes parlementaires d'autres formations politiques le dépôt de ces textes dont le seul mérite revient bien entendu à leurs auteurs. Le rôle des parlementaires qui ont accepté de les cosigner est de provoquer, comme le souhaitent les auteurs des suggestions, un débat parlementaire sur les textes proposés. Ils déposent ces propositions avec d'autant plus de conviction qu'il s'agit d'un travail législatif sérieusement préparé, légistiquement au point et prêt à être déposé. Que tous ceux qui ont pris part à ces travaux trouvent ici l'expression des remerciements et des plus vives félicitations de nos groupes parlementaires. Nous espérons que le ministre d'une part et l'ensemble des groupes parlementaires auront à cœur d'œuvrer pour que soient inscrites au plus tôt ces propositions à l'ordre du jour des commissions parlementaires compétentes.

La présente proposition de loi a été formulée par Maîtres A. Delière et E. Bozet, notaires à Liège.

2. Commentaire de la proposition de loi

En règle, les ventes d'immeubles dans lesquelles sont intéressés des mineurs ou des absents ou qui dépendent d'une succession acceptée sous bénéfice d'inventaire (article 1186 à 1189 du Code judiciaire) sont réalisées publiquement et emportent de plein droit délégation du prix au profit des créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits qui ont été valablement appelés à l'adjudication (article 1326, alinéa 1^{er} du Code judiciaire). Il en est de même des ventes d'immeubles dépendant d'une masse faillie (article 1190 du Code judiciaire).

La loi du 18 février 1981 a cependant autorisé, sous certaines conditions, la vente de ces immeubles de gré à gré (article 1193bis et 1193ter du Code judiciaire). Mais alors que les ventes de gré à gré d'immeubles dépendant d'une masse faillie (article 1193ter) sont « purgentes » au même titre que les ventes publiques (article 1326, alinéa 2), cet effet n'est pas prévu pour les ventes de gré à gré visées à l'article 1193bis du Code judiciaire. On n'en aperçoit pas la raison : dans l'un et l'autre cas, la vente doit être autorisée par le tribunal et celui-ci ne fera droit à la requête que si le résultat de la vente de gré à gré paraît plus favorable que celui d'une vente publique.

Niets belet trouwens dat de ingeschreven hypothe-
caire en bevoorrechte schuldeisers, net als bij een
faillissement, door de rechtbank worden gehoord of
opgeroepen.

De zuivering via een vrijwillige vervreemding (ar-
tikelen 109 en volgende van de hypotheekwet) ont-
heft een goed weliswaar van hypothecaire lasten,
maar dat is niet de eenvoudigste weg.

Indien er geen fundamenteel bezwaar bestaat te-
gen een uitbreiding van de regeling van artikel
1193^{ter} tot artikel 1193^{bis}, zou een wetswijziging in
die zin de verkoop van onroerende goederen gemak-
kelijker en veiliger maken.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in
artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

In artikel 1193^{bis} van het Gerechtelijk Wetboek
worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° Het eerste lid wordt aangevuld als volgt :

« en indien ze geen afbreuk doet aan de rechten
van de ingeschreven hypothecaire en bevoorrechte
schuldeisers. »

2° Het vierde lid wordt aangevuld als volgt :

« Daarbij wordt een getuigschrift van de hypo-
theekbewaarder gevoegd met eventuele vermelding
van de bestaande inschrijvingen en alle overschrij-
vingen van een bevel of een beslag betreffende de te
verkopen onroerende goederen. »

3° Tussen het 4° en het 5° lid wordt het volgende
lid ingevoegd :

« De ingeschreven hypothecaire en bevoorrechte
schuldeisers moeten worden gehoord of bij gerechts-
brief behoorlijk worden opgeroepen. Zij kunnen van
de rechtbank vorderen dat de machtiging om uit de
hand te verkopen afhankelijk wordt gesteld van be-
paalde voorwaarden, zoals een minimum-verkoop-
prijs. »

4° Dit artikel wordt aangevuld met het volgende
lid :

« In voorkomend geval verdeelt de in de beschik-
king aangewezen notaris de prijs overeenkomstig de
artikelen 1639 en volgende. »

Rien n'empêcherait par ailleurs que les créanciers
hypothécaires ou privilégiés inscrits soient entendus
ou appelés par le tribunal, comme en matière de
faillite.

Certes, la procédure de la purge sur aliénation
volontaire (article 109 et suivants de la loi hypothé-
caire) permettra d'obtenir la liberté hypothécaire du
bien. Ce n'est toutefois pas la voie la plus facile.

Si aucune objection de fond ne s'oppose à étendre
le régime de l'article 1193^{ter} à l'article 1193^{bis}, une
modification législative en ce sens faciliterait et sécu-
riserait les transactions immobilières.

A. DUQUESNE

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'arti-
cle 78 de la Constitution.

Art. 2

A l'article 1193^{bis} du Code judiciaire sont appor-
tées les modifications suivantes :

1° Le premier alinéa est complété comme suit :

« et si elle ne préjudice pas aux droits des créan-
ciers privilégiés ou hypothécaires inscrits. »

2° Le quatrième alinéa est complété comme suit :

« auquel est joint un certificat du conservateur des
hypothèques relatant, le cas échéant, les inscriptions
existantes et toute transcription de commandement
ou de saisie portant sur les immeubles qui doivent
être vendus. »

3° L'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 4
et 5 :

« Les créanciers hypothécaires ou privilégiés ins-
crits doivent être entendus ou dûment appelés par pli
judiciaire. Ils peuvent demander au tribunal que
l'autorisation de vente de gré à gré soit subordonnée
à certaines conditions, telle que la fixation d'un prix
de vente minimum. »

4° Cet article est complété par l'alinéa suivant :

« Le cas échéant, le notaire désigné par ordonnan-
ce répartira le prix conformément aux articles 1639
et suivants. »

Art. 3

In artikel 1326, tweede lid, van hetzelfde Wetboek worden de woorden « overeenkomstig artikel 1193^{ter} » vervangen door de woorden « overeenkomstig de artikelen 1193^{bis} en 1193^{ter}. ».

10 oktober 1995.

Art. 3

Dans l'article 1326, deuxième alinéa, du même code, les mots « à l'article 1193^{ter} » sont remplacés par les mots « aux articles 1193^{bis} et 1193^{ter}. »

10 octobre 1995.

A. DUQUESNE

