

**Belgische Kamer
van Volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1997-1998 (*)

6 NOVEMBER 1997

WETSVOORSTEL

**tot aanvulling van artikel 1580
van het Gerechtelijk Wetboek**

AMENDEMENTEN

N^o 2 VAN DE HEER JEAN-JACQUES VISEUR

Art. 2

De voorgestelde tekst vervangen door wat volgt :

« Art. 2. — In uitzonderlijke omstandigheden kan de rechter in zijn beschikking bepalen dat de benoemde notaris, indien nodig en op kosten van de beslagene, een beroep kan doen op de openbare macht of op een eventueel door een slotenmaker bijgestane gerechtsdeurwaarder om zich toegang te verschaffen tot de in beslag genomen goederen.

Bovendien blijft de zaak ingeschreven op de rol van de beslagrechter en iedere belanghebbende partij of de instrumenterende notaris kan, bij een eenvoudige ter griffie neergelegde of daaraan gerichte schriftelijke verklaring, de zaak weer voor zich laten brengen om op tegenspraak alle moeilijkheden die de toegang tot het in beslag genomen onroerend goed belemmeren of andere desbetreffende modaliteiten te regelen. ».

Zie :

- 628 - 95 / 96 :

— N^o 1 : Wetsvoorstel van de heer Van Parys.

— N^o 2 : Amendementen.

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

**Chambre des Représentants
de Belgique**

SESSION ORDINAIRE 1997-1998 (*)

6 NOVEMBRE 1997

PROPOSITION DE LOI

**complétant l'article 1580
du Code judiciaire**

AMENDEMENTS

N^o 2 DE M. JEAN-JACQUES VISEUR

Art. 2

Remplacer le texte proposé par ce qui suit :

« Art. 2. — En cas de circonstances exceptionnelles, le juge peut prévoir dans son ordonnance que le notaire désigné pourra se faire assister, pour autant que de besoin, par la force publique ou par un huissier de justice assisté, éventuellement par un serrurier pour lui permettre d'avoir accès aux biens saisis et ce à charge du saisi.

De plus, la cause reste inscrite au rôle du juge des saisies et toute partie intéressée ou le notaire instrumentant peut faire ramener la cause devant lui par simple déclaration écrite déposée ou adressée au greffe afin de régler de manière contradictoire toutes difficultés qui entravent l'accès à l'immeuble saisi ou d'autres modalités de cet accès. ».

Voir :

- 628 - 95 / 96 :

— N^o 1 : Proposition de loi de M. Van Parys.

— N^o 2 : Amendements.

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

VERANTWOORDING

De voorgestelde tekst kent een te groot aantal bevoegdheden toe aan de in het raam van een uitvoerend onroerend beslag bij beschikking van de beslagrechter benoemde notaris en is derhalve strijdig met het beginsel van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer waarop de gebruiker zich zou kunnen beroepen.

De wetgever dient weliswaar op te treden om een einde te maken aan de twistpunten betreffende de vraag of de beschikking tot benoeming van een notaris de betrokkene toestaat de openbare macht te vorderen om zich toegang te verschaffen tot het in beslag genomen onroerend goed.

Ons inziens kent die beschikking tot benoeming op zichzelf aan de notaris geen bevoegdheid toe om indien nodig de openbare macht te vorderen. De tekst van het amendement beoogt dus uitdrukkelijk in de wet te stellen dat de beslagrechter in zijn beschikking en in uitzonderlijke omstandigheden de benoemde notaris kan machtigen om de openbare macht te vorderen en zich eventueel te laten bijstaan door een slotenmaker om zich toegang te verschaffen tot het in beslag genomen onroerend goed.

Die aan de notaris bij beschikking verleende machtiging kan uiteraard op moeilijkheden en weerstand stuiten van de zijde van de gebruiker van het onroerend goed.

Daarom bepaalt de tekst meer algemeen dat de zaak op initiatief van alle belanghebbende partijen of van de notaris gemakkelijk opnieuw voor de rechter kan worden gebracht ten einde op tegenspraak alle moeilijkheden en modaliteiten te regelen om de toegang tot het in beslag genomen onroerend goed te vergemakkelijken.

De beslagrechter doet zo spoedig mogelijk recht in kort geding.

N° 3 VAN DE HEER VAN PARYS

Art. 2

Dit artikel vervangen door wat volgt :

« Art. 2. — De benoemde notaris is gemachtigd, in geval van afwezigheid of tegenwerking van de beslagene of bewoner van de in beslag genomen onroerende goederen, op kosten van de beslagene toegang te krijgen tot de in beslag genomen onroerende goederen, indien nodig met behulp van een slotenmaker of de openbare macht, met het oog op het vaststellen van de verkoopvoorwaarden of de bezichtiging door de belangstellenden.

De bewoner wordt in kennis gesteld van de beschikking en de bezichtigingsdagen en -uren zoals die worden opgesteld in de verkoopvoorwaarden.

Indien de tegenwerking te wijten is aan de bewoner van de in beslag genomen onroerende goederen, is de beslagene gerechtigd deze kosten op hem te verhalen.

Het derde lid van dit artikel wordt opgenomen in de beschikking tot benoeming van de notaris. ».

VERANTWOORDING

Om willekeur te vermijden, is het aangewezen dat specifieke maatregelen, namelijk het inroepen van een sloten-

JUSTIFICATION

Le texte proposé donne trop de pouvoirs au notaire désigné par l'ordonnance du juge des saisies dans le cadre d'une saisie-exécution immobilière et viole par conséquent le principe du respect de la vie privée dont l'occupant pourrait se prévaloir.

Il est vrai qu'une intervention législative s'impose pour mettre fin aux controverses quant au point de savoir si l'ordonnance désignant le notaire permet à celui-ci de requérir l'aide de la force publique pour entrer dans l'immeuble saisi.

Selon nous, cette ordonnance d'investiture ne confère pas par elle-même au notaire le pouvoir de requérir, au besoin l'aide de la force publique. Le texte de l'amendement vise donc à inscrire expressément dans la loi que le juge des saisies peut dans son ordonnance et dans des circonstances exceptionnelles autoriser le notaire désigné à recourir à la force publique, assisté éventuellement par un serrurier pour lui permettre d'avoir accès à l'immeuble saisi.

Certes, cette autorisation donnée au notaire par l'ordonnance pourra susciter des difficultés et des résistances de la part de l'occupant de l'immeuble.

C'est pourquoi le texte prévoit de manière plus générale que la cause pourra être ramenée facilement devant le juge à l'initiative de toutes parties intéressées ou du notaire afin d'y régler de manière contradictoire les difficultés ou les modalités permettant de faciliter l'accès à l'immeuble saisi.

Le juge des saisies statuera rapidement dans les formes du référé.

Jean-Jacques VISEUR

N° 3 DE M. VAN PARYS

Art. 2

Remplacer cet article par ce qui suit :

« Art. 2. — En cas d'absence ou de résistance du saisi ou de l'occupant des biens immobiliers saisis, le notaire nommé est autorisé, aux frais du saisi, à avoir accès aux biens immobiliers saisis, au besoin avec le concours d'un serrurier ou de la force publique pour permettre l'établissement des conditions de vente ou la visite des lieux par les personnes intéressées.

L'occupant est informé de l'ordonnance et des jours et heures de visites prévus dans les conditions de vente.

Si la résistance est due à l'occupant des biens immobiliers saisis, le saisi est autorisé à récupérer ces frais auprès de l'occupant.

L'alinéa 3 du présent article est repris dans l'ordonnance de nomination du notaire. ».

JUSTIFICATION

Pour éviter tout arbitraire, il s'indique de prévoir des mesures spécifiques, à savoir le recours à un serrurier ou à

maker of de openbare macht worden aangeduid voor twee specifieke gevallen, namelijk de toegang met het oog op het opstellen van de verkoopsvoorwaarden en de toegang met het oog op bezichtiging door kandidaat-kopers.

Om verwarring met de term « verzet » als rechtsmiddel te vermijden, is het aangewezen deze term door « tegenwerking » te vervangen.

Binnen de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek, vijfde deel, titel III, hoofdstuk VI « Uitvoerend beslag op onroerend goed », is het aangewezen te specificeren dat deze regeling betrekking heeft op in beslag genomen onroerende goederen.

Omdat de bewoner geen partij is bij het uitvoerend beslag is het omwille van de rechtszekerheid aangewezen dat de notaris de bewoner in kennis stelt van de beschikking en de bezichtigingsdagen en -uren.

Het is onbillijk de kosten veroorzaakt door de weerspannigheid van de bewoner ten laste te leggen van de beslagene. Dientengevolge kan de beslagene zich tot de bewoner richten om de kosten te recupereren.

Ten aanzien van de beslagene, is de vermelding van de tekst van het (nieuwe) derde lid van artikel 1580 van het Gerechtelijk Wetboek in de beschikking tot benoeming van de notaris aangewezen. Aldus wordt verduidelijkt dat de notaris krachtens de wet gemachtigd is zich toegang tot het pand te verschaffen.

T. VAN PARYS

N° 4 VAN DE HEER BARZIN

(Subamendement op amendement n° 1, Stuk n° 628/2)

Art. 2

De voorgestelde tekst vervangen door wat volgt :

« Art. 2. — *Er wordt een boedelbeschrijving opge maakt van de roerende goederen nadat de beslagene en in voorkomend geval de gebruiker daarvoor vooraf opgeroepen werden.* ».

N° 5 VAN DE HEER BARZIN

(Subamendement op amendement n° 3)

Art. 2

In de voorgestelde tekst, tussen de woorden « van de in beslag genomen onroerende goederen, » en de woorden « op kosten van de beslagene » de woorden « onder zijn verantwoordelijkheid en » in voegen.

la force publique, pour deux cas spécifiques : l'accès en vue de permettre l'établissement des conditions de vente et l'accès en vue de permettre la visite des lieux par des candidats acquéreurs.

Il s'indique par ailleurs de remplacer le terme « opposition » par le mot « résistance » afin d'éviter toute confusion avec le moyen de droit que constitue l'opposition.

Dans le cadre des dispositions du Code judiciaire, cinquième partie, titre III, chapitre VI « La saisie-exécution immobilière », il convient de préciser que la disposition en question concerne des biens immobiliers saisis.

L'occupant n'étant pas partie à la saisie-exécution, il s'indique que le notaire l'informe de l'ordonnance et des jours et heures de visites afin de garantir la sécurité juridique.

Il n'est pas équitable de mettre les frais occasionnés par la rébellion de l'occupant à charge du saisi. Le saisi peut dès lors s'adresser à l'occupant pour récupérer les frais.

Il conviendrait de mentionner le texte du nouvel alinéa 3 de l'article 1580 du Code judiciaire dans l'ordonnance de nomination du notaire à l'intention du saisi. Il serait ainsi précisé que le notaire est lui-même autorisé, en vertu de la loi, à avoir accès à l'immeuble.

N° 4 DE M. BARZIN

(Sous-amendement à l'amendement n° 1, Doc. n° 628/2)

Art. 2

Remplacer le texte proposé par ce qui suit :

« Art. 2. — *Les biens meubles feront l'objet d'un inventaire auquel le saisi et, le cas échéant, l'occupant aura été préalablement convoqué.* ».

N° 5 DE M. BARZIN

(Sous-amendement à l'amendement n° 3)

Art. 2

Dans le texte proposé, après les mots « Le notaire nommé est autorisé à forcer » insérer les mots « , sous sa responsabilité ».

J. BARZIN