

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1997-1998 (*)

15 JANUARI 1998

WETSVOORSTEL

tot aanvulling van artikel 1580 van het Gerechtelijk Wetboek

AMENDEMENT

N° 6 VAN DE HEER VAN PARYS

Art. 2

Dit artikel vervangen door wat volgt :

« Art. 2. — Artikel 1580 van het Gerechtelijk Wetboek, gewijzigd bij de wet van 24 juni 1970, wordt aangevuld met de volgende leden :

« 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 de openbare macht, desgevallend bijgestaan door een slotenmaker, met het oog op het vaststellen van de verkoopsvoorwaarden of de bezichtiging door de belangstellenden, onverminderd de bepalingen van artikel 1498.

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

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.

Zie :

- 628 - 95 / 96 :

- N° 1 : Voorstel van de heer Van Parys.
- N° 2 en 3 : Amendementen.

(*) Vierde zitting van de 49° zittingsperiode.

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1997-1998 (*)

15 JANVIER 1998

PROPOSITION DE LOI

complétant l'article 1580 du Code judiciaire

AMENDEMENT

N° 6 DE M. VAN PARYS

Art. 2

Remplacer cet article par ce qui suit :

« Art. 2. — L'article 1580 du Code judiciaire, modifié par la loi du 24 juin 1970, est complété par les alinéas suivants :

« Sans préjudice des dispositions de l'article 1498, 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 de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier, 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 visite prévus dans les conditions de vente.

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

Voir :

- 628 - 95 / 96 :

- N° 1 : Proposition de M. Van Parys.
- N° 2 et 3 : Amendements.

(*) Quatrième session de la 49° législature.

Het derde, vierde en vijfde lid van dit artikel worden opgenomen in de beschikking tot benoeming van de notaris. » ».

VERANTWOORDING

Dit amendement strekt ertoe de in amendement n° 3 voorgestelde tekst op bepaalde punten te verduidelijken. Vooreerst wordt bepaald dat de toegang tot het goed met het oog op het opstellen van de verkoopvoorwaarden en de toegang met het oog op bezichtiging door kandidaat-kopers, in geval van afwezigheid van de bewoner of bij tegenwerking, kan verschaft worden met behulp van de openbare macht, eventueel vergezeld van een slotenmaker.

Het feit dat in ieder geval een agent van de openbare macht aanwezig moet zijn, kan beschouwd worden als een bijkomende waarborg voor de notaris, de beslaglegger, de beslagene en de eventuele bewoner. De tekst van amendement n° 3 liet uitschijnen dat een door de notaris aangezochte slotenmaker zou kunnen volstaan om de toegang te verschaffen.

De toevoeging « onverminderd hetgeen bepaald is in artikel 1498 » en « vierde en vijfde lid » strekken ertoe de eventuele bewoner nog beter duidelijk te maken dat het goed dat hij betreft in beslag genomen wordt en dat eventuele kosten op hem kunnen verhaald worden. De nieuwe toevoeging in artikel 1580 van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt immers dat de bewoner in kennis gesteld wordt van de beschikking en de bezichtigingsdagen en -uren.

Artikel 1498 van het Gerechtelijk Wetboek luidt : « In geval van zwarigheden bij de tenuitvoerlegging kan iedere belanghebbende partij zich wenden tot de beslagrechter, evenwel zonder dat het instellen van deze vordering schorsende kracht heeft.

De beslagrechter beveelt de opheffing van het beslag, indien daartoe grond bestaat. ».

Aldus wordt in de tekst van artikel 1580 van het Gerechtelijk Wetboek uitdrukkelijk verwezen naar de algemene bepaling van artikel 1498 van het Gerechtelijk Wetboek, die geldt in geval van gedwongen tenuitvoerlegging.

Bovendien kan nog verwezen worden naar de bepalingen van artikelen 1122 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek betreffende het derdenverzet (zie onder meer artikel 1127 van het Gerechtelijk Wetboek : « De beslagrechter kan, op dagvaarding van de partij die derdenverzet heeft gedaan en na oproeping van alle partijen, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geheel of ten dele opschorten. »).

Daarnaast blijven de gemeenrechtelijke regels van het contractenrecht van toepassing op de bewoner (vruchtgebruiker, huurder, gebruiker, ...), zodat hij zich bij een gebeurlijk beslag kan richten tot de beslagene met wie hij een overeenkomst heeft op grond waarvan hij het goed betreft (bijvoorbeeld artikel 1719, 3° van het Burgerlijk Wetboek : « De verhuurder is, uit de aard van het contract, en zonder dat daartoe enig bijzonder beding nodig is, verplicht : (...) 3° De huurder het rustig genot (...) te doen hebben zolang de huur duurt. »).

T. VAN PARYS

Les alinéas 3, 4 et 5 du présent article sont repris dans l'ordonnance de nomination du notaire. » ».

JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à préciser certains points du texte proposé dans l'amendement n° 3. Il vise tout d'abord à prévoir qu'en cas d'absence ou de résistance de l'occupant, il peut être accédé au bien, en vue de l'établissement des conditions de vente ou de la visite des lieux par les candidats acheteurs, avec le concours de la force publique, accompagnée éventuellement d'un serrurier.

Le fait qu'un agent de la force publique doit en tout cas être présent peut être considéré comme une garantie supplémentaire pour le notaire, le saisissant, le saisi et l'occupant éventuel. Le texte de l'amendement n° 3 laisse en effet entendre qu'il suffirait que le notaire fasse appel à un serrurier pour avoir accès au bien.

Les ajouts « sans préjudice des dispositions de l'article 1498 » et « alinéas 4 et 5 » visent à faire encore mieux comprendre à l'occupant éventuel que le bien qu'il occupe est saisi et que les frais éventuels de la saisie peuvent être récupérés auprès de lui. Le nouvel alinéa 2 de l'article 1580 du Code judiciaire prévoit en effet que l'occupant est informé de l'ordonnance et des jours et heures de visite.

L'article 1498 du Code judiciaire est libellé comme suit : « En cas de difficulté d'exécution, toute partie intéressée peut se pourvoir devant le juge des saisies, sans cependant que l'exercice de cette action ait un effet suspensif.

Le juge des saisies prononce, s'il y a lieu, la mainlevée de la saisie. ».

L'article 1580 du Code judiciaire renvoie donc explicitement à la disposition générale de l'article 1498 du Code judiciaire, qui s'applique en cas d'exécution forcée.

Il peut en outre être renvoyé aux dispositions des articles 1122 et suivants du Code judiciaire, concernant la tierce opposition (voir notamment l'article 1127 du Code judiciaire, qui prévoit que : « Le juge des saisies peut, sur citation à la requête de la partie qui a formé la tierce oppositions et toutes autres parties appelées, suspendre à titre provisoire, en tout ou en partie, l'exécution de la décision attaquée. »).

Les règles de droit commun régissant le droit des contrats demeurent par ailleurs applicables à l'occupant (l'usufruitier, le preneur, l'usager, ...), de sorte qu'en cas de saisie éventuelle, il peut s'adresser au saisi avec lequel il a conclu un contrat en vertu duquel il occupe le bien (voir, par exemple, l'article 1719, 3°, du Code civil, qui prévoit que : « Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière : (...) 3° d'en faire jouir paisiblement le preneur, pendant la durée du bail. »).