

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1997 - 1998 (*)

MAART 1998

WETSVOORSTEL

tot aanvulling van artikel 1580 van het Gerechtelijk Wetboek

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE (1)

UITGEBRACHT DOOR
DE HEER PIERRE BEAUFAYS

- (1) Samenstelling van de commissie
Voorzitter : de heer Duquesne (A.)

A. — **Vaste leden**
C.V.P. HH. Vandeurzen,
Van Parys,
Verherstraeten, Willems.
P.S. HH. Biefnot, Borin, Giet.
V.L.D. HH. Dewael, Van Belle,
Verwilghen.
S.P. HH. Landuyt,
Vandenbossche.
P.R.L.- HH. Barzin, Duquesne.
F.D.F.
P.S.C. Mevr. de T'Serclaes.
V.B. H. Laeremans.
Agalev/H. Lozie
Ecolo

B. — **Plaatsvervangers**
C.V.P. Mevr. D'Hondt,
HH.Didden, Leterme,
Mevr.Pieters, Mevr.
Verhoeven.
P.S. HH. Dallons, Eerdeken,
Minne, Moureaux.
V.L.D. HH. Chevalier, De Croo,
van den Abeelen, Versnick.
S.P. HH. Delathouwer, Roose,
Van der Maelen.
P.R.L.- Mevr. Herzet,
F.D.F. HH. Maingain, Simonet.
P.S.C. HH. Beaufays, Viseur.
V.B. HH. Annemans, De Man.
Agalev/H. Decroly,
Ecolo Mevr. Schüttringer

C. — **Niet-stemgerechtigd leden**
V.U. H. Bourgeois.
FN M. Wailliez

Zie:

- 628 - 95 / 96 :
- N° 1: Wetsvoorstel
- N°s 2 tot 5 : Amendementen

(*) Vierde zitting van de 49^{ste} zittingsperiode

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1997 - 1998 (*)

MARS 1998

PROPOSITION DE LOI

complétant l'article 1580 du Code judiciaire

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)

PAR
M. PIERRE BEAUFAYS

- (1) Composition de la Commission
Président : M. Duquesne (A.)

A. — **Titulaires**
C.V.P. MM. Vandeurzen,
Van Parys,
Verherstraeten, Willems.
P.S. MM. Biefnot, Borin, Giet.
V.L.D. MM. Dewael, Van Belle,
Verwilghen.
S.P. MM. Landuyt,
Vandenbossche.
P.R.L.- MM. Barzin, Duquesne.
F.D.F.
P.S.C. Mme de T'Serclaes.
V.B. M. Laeremans.
Agalev/M. Lozie
Ecolo

B. — **Suppléants**
C.V.P. Mme D'Hondt,
MM.Didden, Leterme,
Mme Pieters, Mme
Verhoeven.
P.S. MM. Dallons, Eerdeken,
Minne, Moureaux.
V.L.D. MM. Chevalier, De Croo,
van den Abeelen, Versnick.
S.P. MM. Delathouwer, Roose,
Van der Maelen.
P.R.L.- Mme Herzet,
F.D.F. MM. Maingain, Simonet.
P.S.C. MM. Beaufays, Viseur.
V.B. MM. Annemans, De Man.
Agalev/M. Decroly,
Ecolo Mme Schüttringer.

C. — **Membres sans voix délibérative**
V.U. M. Bourgeois.
FN M. Wailliez

Voir:

- 628 - 95 / 96 :
- N° 1: Proposition de loi
- N°s 2 à 5 : Amendements

(*) Quatrième session de la 49^{ème} législature

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsvoorstel besproken tijdens de vergadering van 3 maart 1998.

1. TOELICHTING DOOR DE INDIENER VAN HET WETSVORSTEL

De h. Van Parys verwijst naar de toelichting die hij gaf in de subcommissie voor de Justitie (zie bijlage).

2. BESPREKING

Artikel 1

Dit artikel geeft geen aanleiding tot bespreking en wordt eenparig aangenomen.

Artikel 2

Bij dit artikel werden amendementen ingediend door de h. Barzin (amendement nr. 1, Stuk nr. 628/2, met de subamendementen nrs. 4 en 5, Stuk nr. 628/3 en amendement nr. 6, Stuk nr. 628/4) en door de h. J.-J. Viseur (amendement nr. 2, Stuk nr. 628/3, en de subamendementen nrs. 7 en 8 op amendement nr. 6 van de h. Van Parys, (Stuk nr. 628/5).

Voor de verantwoording en de bespreking van deze amendementen wordt eveneens verwezen naar het bijgevoegde verslag van de bespreking in de subcommissie voor de Justitie.

De h. Barzin deelt mee dat er in de subcommissie geen eensgezindheid kon worden bereikt over de amendering van het voorstel.

Hijzelf onderstreept nogmaals dat het noodzakelijk is om van de roerende goederen die zich in het onroerend goed bevinden een boedelbeschrijving op te maken.

Het zou nuttig zijn om de beslagene, de bewoner of de huurder van het onroerend goed vooraf op roepen om daarbij aanwezig te zijn. De spreker is van oordeel dat de goede trouw van deze personen niet *ab initio* in twijfel mag worden getrokken. Hun aanwezigheid bij de boedelbeschrijving zou tal van betwistingen achteraf kunnen voorkomen.

De h. Van Parys is van oordeel dat zijn amendement nr. 6 tegemoet kan komen aan de meeste opmerkingen die tijdens de bespreking in de subcommissie werden gemaakt.

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné cette proposition de loi au cours de sa réunion du 3 mars 1998.

1. EXPOSÉ DE L'AUTEUR DE LA PROPOSITION DE LOI

M. Van Parys renvoie à l'exposé qu'il a présenté en sous-commission de la Justice (voir annexe).

2. DISCUSSION

Art. 1^{er}

Cet article ne donne lieu à aucune observation et est adopté à l'unanimité.

Art. 2

Cet article fait l'objet d'amendements présentés par M. Barzin (amendement n° 1 - Doc. n° 628/2, avec les sous-amendements n°s 4 et 5, Doc. n° 628/3, et amendement n° 6 - Doc. n° 628/4) et par M. J.-J. Viseur (amendement n° 2 - Doc. n° 628/3, et sous-amendements n°s 7 et 8 à l'amendement n° 6 de M. Van Parys, Doc. n° 628/5).

Pour la justification et la discussion de ces amendements, on se reportera également au rapport ci-joint de la discussion qui a eu lieu en sous-commission de la Justice.

M. Barzin indique que la sous-commission n'est pas parvenue à un consensus sur l'amendement de la proposition.

Il insiste une fois encore sur la nécessité de dresser l'inventaire des biens meubles qui se trouvent dans l'immeuble.

Il serait utile de convoquer préalablement le saisi, l'occupant ou le locataire de l'immeuble afin qu'ils assistent à cet inventaire. L'intervenant estime que la bonne foi de ces personnes ne peut être mise en doute *ab initio*. Leur présence à l'inventaire permettrait de prévenir nombre de contestations ultérieures.

M. Van Parys estime que l'amendement n° 6 qu'il a présenté à cet article répond à la plupart des observations formulées au cours de la discussion en sous-commission.

Hij stelt voor om de voorliggende tekst te vervangen door amendement nr. 6, gesubamendeerd door amendement nr. 7 van de h. J-J. Viseur.

De h. Bourgeois vraagt om het woord «verkoopsvoorwaarden» in de tekst van het amendement nr. 6 te vervangen door «verkoopvoorwaarden». De commissie stemt hiermee in.

*
* * *

Amendement nr. 4 van de h. Barzin wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2.

Subamendement nr. 5 van de h. Barzin wordt verworpen met 7 stemmen tegen 2 en 1 onthouding.

Amendement nr. 3 van de h. Van Parys wordt ingetrokken.

Het subamendement nr. 7 van de h. J-J. Viseur en het amendement nr. 6 van de h. Van Parys worden achtereenvolgens aangenomen met 7 stemmen en 3 onthoudingen.

De amendementen nrs. 1 van de h. Barzin en 8 van de h. J-J. Viseur worden ingetrokken.

Artikel 2, zoals gewijzigd, wordt eenparig aangenomen.

Het gehele wetsvoorstel, zoals gewijzigd, wordt eenparig aangenomen.

De rapporteur,

P. BEAUFAYS

De voorzitter,

A. DUQUESNE

Il propose de remplacer le texte à l'examen par l'amendement n° 6, sous-amendé par l'amendement n° 7 de M. J.-J. Viseur.

M. Bourgeois demande que, dans le texte néerlandais, le mot «*verkoopsvoorwaarden*» soit remplacé par le mot «*verkoopvoorwaarden*». La commission marque son accord sur cette modification.

*
* * *

L'amendement n° 4 de M. Barzin est rejeté par 8 voix contre 2.

Le sous-amendement n° 5 de M. Barzin est rejeté par 7 voix contre 2 et une abstention.

L'amendement n° 3 de M. Van Parys est retiré.

Le sous-amendement n° 7 de M. J.-J. Viseur et l'amendement n° 6 de M. Van Parys sont adoptés successivement par 7 voix et 3 abstentions.

Les amendements n°s 1 de M. Barzin et 8 de M. J.-J. Viseur sont retirés.

L'article 2, ainsi modifié, est adopté à l'unanimité.

L'ensemble de la proposition de loi, telle qu'elle a été modifiée, est adopté à l'unanimité.

Le rapporteur,

P. BEAUFAYS

Le président,

A. DUQUESNE

VERSLAG

NAMENS DE SUBCOMMISSIE
VAN DE COMMISSIE VOOR DE JUSTITIE (1)

UITGEBRACHT DOOR
DE HEER **JEAN-JACQUES VISEUR**

DAMES EN HEREN,

Uw subcommissie heeft dit wetsvoorstel besproken tijdens de vergaderingen van 16 oktober en 6 november 1997 en 22 januari 1998.

I. INLEIDING VAN DE HEER VAN PARYS, INDIENER VAN HET WETSVOORSTEL

Het wetsvoorstel heeft tot doel een oplossing aan te reiken voor een probleem waartoe de toepassing van de procedure van uitvoerend beslag op onroerende goederen in de praktijk aanleiding geeft.

In die procedure wordt een notaris aangesteld die wordt belast met de verkoop van het onroerend goed en die ervoor moet zorgen dat het goed met het oog daarop door de potentiële kopers kan worden bezichtigd.

Ingeval het onroerend goed evenwel bewoond is en de bewoner onwillig is om zijn medewerking te verlenen, kan het goed niet worden bezichtigd. De vraag rijst dan hoe de bewoner kan worden verplicht het goed met het oog op bezichtiging toegankelijk te maken.

In de toelichting bij het wetsvoorstel worden de verschillende zienswijzen aangehaald die daarover in de jurisprudentie en de rechtsleer terug te vinden zijn.

Volgens sommigen moet de schuldeiser zich tot de beslagrechter wenden, volgens anderen kan de notaris dat zelf. Nog anderen zijn van oordeel dat de notaris op grond van de beschikking waarbij hij werd aangesteld de nodige maatregelen kan nemen zonder dat een nieuw beroep op de beslagrechter

(1) Samenstelling van de subcommissie
Voorzitter : H. Vandenbossche (D.)

A. — Vaste leden

C.V.P. H. Vandeurzen,
P.S. H. Giet,
V.L.D. H. Verwilghen
S.P. H. Vandenbossche,
P.R.L.- H. Duquesne,
F.D.F.
P.S.C. H. J.-J. Viseur,
V.B. H. Laeremans,
Agalev/H. Lozie
Ecolo

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA SOUS-COMMISSION
DE LA COMMISSION DE LA JUSTICE (1)

PAR
M. **JEAN-JACQUES VISEUR**

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre sous-commission a examiné cette proposition de loi au cours de ses réunions des 16 octobre et 6 novembre 1997 et du 22 janvier 1998.

I. EXPOSÉ INTRODUCTIF DE M. VAN PARYS, AUTEUR DE LA PROPOSITION DE LOI

La proposition de loi vise à apporter une solution à un problème que pose, dans la pratique, l'application de la procédure de saisie-exécution immobilière.

Cette procédure prévoit la désignation d'un notaire qui est chargé de vendre l'immeuble et qui doit, à cet effet, veiller à ce que celui-ci puisse être visité par les acheteurs potentiels.

Dans le cas où l'immeuble est toutefois occupé et que l'occupant n'est pas disposé à apporter sa coopération, l'immeuble ne peut être visité. La question se pose alors de savoir comment contraindre l'occupant à rendre l'immeuble accessible afin de pouvoir être visité.

Les développements de la proposition de loi présentent les différentes positions adoptées à ce propos par la jurisprudence et la doctrine.

Si certains estiment qu'il incombe au créancier de s'adresser au juge des saisies, pour d'autres le notaire peut s'en charger lui-même. D'autres encore considèrent que le notaire peut prendre toutes les mesures nécessaires sur la base de l'ordonnance de désignation sans devoir recourir une

A. — Titulaires

C.V.P. M. Vandeurzen,
P.S. M. Giet,
V.L.D. M. Verwilghen
S.P. M. Vandenbossche,
P.R.L.- M. Duquesne,
F.D.F.
P.S.C. M. J.-J. Viseur,
V.B. M. Laeremans,
Agalev/M. Lozie
Ecolo

nodig is. Ten slotte zijn er beslagrechters die de met de verkoop belaste notaris uitdrukkelijk de bevoegdheid verlenen om zich, eventueel met behulp van de openbare macht, toegang te verschaffen tot het onroerend goed.

Om aan deze, uit het oogpunt van de rechtszekerheid, onbevredigende toestand een einde te maken, wordt voorgesteld artikel 1580 van het Gerechtelijk Wetboek aan te vullen met een bepaling volgens welke de benoemde notaris gemachtigd is, in geval van afwezigheid of verzet van de beslagene of bewoner van de in beslag genomen goederen, op kosten van de beslagene, en indien nodig met behulp van de openbare macht, alle nuttige maatregelen te treffen om toegang te krijgen tot de in beslag genomen goederen, onder meer met het oog op de bezichtiging door de belangstellenden.

II. BESPREKING

De leden van de subcommissie zijn het eens met de bedoeling van de indiener van het wetsvoorstel.

Een lid meent evenwel dat de tekst moet worden aangevuld met een bepaling betreffende het lot van het huisraad dat meestal in het te bezichtigen onroerend goed aanwezig is. Uitgaande van het feit dat tijdens de afwezigheid van de beslagene of bewoner waardevolle goederen kunnen worden ontvreemd, zou de notaris die zich toegang tot het goed heeft verschaft een boedelbeschrijving moeten opmaken. Aldus worden betwistingen achteraf betreffende de aanwezige roerende goederen voorkomen.

De heer Barzin dient de amendementen nrs. 1 en 4 met die strekking in (Stukken nrs. 628/2 en 3).

Een ander lid vraagt zich af of het wel zinvol is in alle gevallen een boedelbeschrijving te laten opmaken. De beslagene of bewoner die toegang weigert, blijft immers het goed bewonen, ook al wordt het goed op bepaalde tijdstippen toegankelijk gemaakt met het oog op bezichtiging. Moet dan telkens opnieuw een boedelbeschrijving worden opgemaakt?

Een lid vreest dat derden in andere procedures met die boedelbeschrijving hun voordeel zouden kunnen doen. Voor het overige staat het aan de notaris de nodige maatregelen te nemen om te voorkomen dat goederen zouden verdwijnen.

De vertegenwoordiger van de minister van Justitie maakt een aantal technische opmerkingen bij het voorstel :

1. het lijkt raadzaam nader te bepalen welke maatregelen de notaris kan nemen om het goed te kunnen betreden : zo nodig kan hij een beroep doen op een slotenmaker en/of de openbare macht;

nouvelle fois au juge des saisies. Enfin, certains juges des saisies accordent explicitement au notaire chargé de la vente la compétence nécessaire pour avoir accès à l'immeuble saisi, éventuellement en faisant appel à la force publique.

Pour mettre fin à cette situation insatisfaisante du point de vue de la sécurité juridique, il est proposé de compléter l'article 1580 du Code judiciaire par une disposition prévoyant qu'en cas d'absence ou d'opposition du saisi ou de l'occupant des biens saisis, le notaire nommé est autorisé à prendre, aux frais du saisi et, au besoin, avec le concours de la force publique, toutes mesures utiles pour permettre l'accès au bien saisi, et notamment la visite du bien par les personnes intéressées.

II. DISCUSSION

Les membres de la sous-commission souscrivent à l'objectif poursuivi par l'auteur de la proposition de loi.

Un membre estime cependant que le texte doit être complété par une disposition relative aux meubles dont sont généralement garnis les immeubles à visiter. Etant donné que des biens de valeur pourraient être dérobés pendant l'absence du saisi ou de l'occupant, le notaire qui s'est assuré l'accès au bien devrait dresser un inventaire, ce qui permettrait de prévenir toute contestation ultérieure concernant les biens meubles présents dans l'immeuble.

M. Barzin présente dès lors un amendement (n° 1 - Doc. n° 628/2) en ce sens.

Un autre membre se demande s'il est vraiment utile de faire dresser un inventaire dans tous les cas. Le saisi ou l'occupant qui refuse l'accès au bien continue en effet de l'occuper, même si l'accès au bien est assuré à certains moments en vue de permettre la visite des lieux par les personnes intéressées. Faut-il alors chaque fois faire un nouvel inventaire?

Un membre craint que des tiers puissent utiliser cet inventaire à leur profit dans le cadre d'autres procédures. Pour le reste, il appartient au notaire de prendre toutes mesures utiles pour éviter que des biens disparaissent.

Le représentant du ministre formule une série d'observations de nature technique:

1. il paraît opportun de préciser les mesures que le notaire peut prendre pour permettre l'accès au bien: il peut au besoin faire appel à un serrurier et/ou à la force publique;

2. de maatregelen die kunnen worden genomen betreffen niet alleen de bezichtiging zelf maar ook het bezoek van de notaris met het oog op het opstellen van de verkoopvoorwaarden;

3. de term «verzet» wordt beter vervangen door de term «tegenwerking» om mogelijke verwarring met het verzet als rechtsmiddel uit te sluiten;

4. in artikel 2 is telkens sprake van de in beslag genomen «goederen». Er zou moeten worden gepreciseerd dat het om onroerende goederen gaat;

5. volgens het voorstel zijn de kosten van de maatregelen die de notaris moet nemen voor rekening van de beslagene. Het geval kan zich evenwel voordoen dat de tegenwerking alleen van de bewoner uitgaat. De beslagene zou de kosten dan moeten kunnen verhalen op degene die het genot heeft van het goed.

Tekstvoorstel 1

Om aan de voorgaande opmerkingen tegemoet te komen dient *de heer Van Parys* een *amendement nr. 3* in (Stuk nr. 628/3). Daarin wordt tevens bepaald dat de bewoner in kennis wordt gesteld van de beschikking van de beslagrechter en van de bezichtigingsdagen en -uren. Ter wille van de rechtszekerheid wordt verder voorgeschreven dat het derde lid van artikel 1580 in de beschikking tot benoeming van de notaris moet worden opgenomen.

Tekstvoorstel 2

De heer Jean-Jacques Viseur dient een *amendement nr. 2* in (Stuk nr. 628/3) dat een alternatieve tekst voorstelt.

Volgens *de indiener van het amendement* moet worden uitgegaan van de wil om het privé-leven van de bewoner van het onroerend goed te beschermen. De notaris zou slechts «in uitzonderlijke omstandigheden» door de beslagrechter mogen worden gemachtigd om zich toegang te verschaffen tot het in beslag genomen goed.

De verzoeker zal met het oog daarop de precieze feitelijke omstandigheden van het geval moeten opgeven, zodat de rechter kan nagaan of aan het criterium is voldaan.

Deze formulering biedt tevens het voordeel dat ze alle gevallen omvat, en niet alleen de afwezigheid of tegenwerking van de beslagene of de bewoner van het in beslag genomen onroerend goed.

Door de toevoeging van een tweede lid worden de mogelijkheden van de beslagrechter ook verruimd : iedere belanghebbende partij of de

2. les mesures pouvant être prises concernant non seulement la visite proprement dite du bien par des personnes intéressées, mais aussi la visite par le notaire en vue de la fixation des conditions de vente;

3. il conviendrait de remplacer le terme «opposition» par le terme «résistance» afin d'éviter toute confusion avec la voie de recours que constitue l'opposition;

4. il n'est question, à l'article 2, que du (des) bien(s) saisi(s). Il conviendrait de préciser qu'il s'agit d'un (d')immeuble(s);

5. la proposition prévoit que les frais afférents aux mesures que le notaire doit prendre sont à charge du saisi. Il se peut toutefois que la résistance soit due uniquement à l'occupant. Dans ce cas, le saisi devrait pouvoir récupérer les frais auprès de la personne qui a la jouissance du bien.

1^{er} texte proposé

Compte tenu des observations précédentes, *M. Van Parys* présente un *amendement (n° 3 - Doc. n°628/3)* prévoyant par ailleurs que l'occupant est informé de l'ordonnance du juge des saisies et des jours et heures de visite. Afin de garantir la sécurité juridique, il s'indique en outre de reprendre l'alinéa 3 de l'article 1580 dans l'ordonnance de nomination du notaire.

2^e texte proposé

M. J.-J. Viseur présente un *amendement (n° 2 - Doc. n° 628/3)* tendant à remplacer le texte proposé par une autre disposition.

L'auteur estime qu'il convient de préserver la vie privée de l'occupant de l'immeuble. Le notaire ne devrait être autorisé à avoir accès au bien saisi que dans des circonstances exceptionnelles.

Le requérant devra dès lors préciser les circonstances concrètes, afin de permettre au juge de vérifier s'il est satisfait à ce critère.

Cette formulation présente en outre l'avantage de d'englober tous les cas, au lieu de prévoir uniquement les cas d'absence ou d'opposition du saisi ou de l'occupant du bien saisi.

L'alinéa 2 vise en outre à étendre les possibilités dont dispose le juge des saisies: toute partie intéressée ou le notaire instrumentant peut faire ra-

instrumenterende notaris krijgt de mogelijkheid om bij een schriftelijke verklaring de zaak opnieuw voor de rechter te brengen wanneer er zich moeilijkheden voordoen in verband met de toegang tot het onroerend goed of de modaliteiten daarvan. Die moeilijkheden kunnen dan op tegenspraak en volgens de procedure zoals in kort geding worden geregeld.

Over welke moeilijkheden kan het gaan ? Er kunnen bijvoorbeeld problemen rijzen wanneer naar aanleiding van de bezichtiging een zeer waardevol schilderij wordt aangetroffen en de notaris een bijzondere maatregel van bewaring noodzakelijk acht, of wanneer de bewoner en de notaris het niet eens zijn over het tijdstip van bezichtiging.

Een lid wijst erop dat het tweede tekstvoorstel gedeeltelijk voorbijgaat aan de bedoeling van het wetsvoorstel doordat het een nieuw beroep op de beslagrechter noodzakelijk maakt, hoewel de beslaglegger al over een uitvoerbare titel beschikt. In tegenstelling tot het wetsvoorstel verlicht het de procedure dus niet.

De spreker voegt eraan toe dat het wetsvoorstel zich voor het overige zo veel mogelijk beperkt tot de verhouding beslaglegger-beslagene, zonder afbreuk te doen aan de eventuele rechten die derden kunnen laten gelden, bijvoorbeeld via de procedure van derdenverzet.

Een ander lid blijft van oordeel dat ter bescherming van derden te goeder trouw op zijn minst toch zou moeten worden bepaald dat de notaris zich onder zijn verantwoordelijkheid toegang verschafft tot het in beslag genomen onroerend goed. Hij weet dan dat hij zich kan indekken door zich tot de beslagrechter te wenden, de belanghebbenden vooraf op te roepen en een inventaris op te maken.

De heer Barzin dient een *subamendement nr. 5* in (Stuk nr. 628/3) met die strekking.

Verscheidene leden spreken zich uit tegen dit laatste amendement. Zij zijn van oordeel dat daardoor ten onrechte de indruk wordt gewekt als zou een bijzondere aansprakelijkheid in het leven worden geroepen. Het spreekt vanzelf dat de notaris voor al zijn ambtsverrichtingen verantwoordelijk is.

De vertegenwoordiger van de minister sluit zich daarbij aan. De bedoeling om de procedure te verlichten wordt ook door dit amendement miskend.

mener la cause devant le juge, par une déclaration écrite, en cas de difficultés concernant l'accès à l'immeuble ou les modalités de cet accès. Dans ce cas, ces difficultés peuvent être réglées de manière contradictoire et dans les formes du référé.

De quelles difficultés peut-il s'agir ? Des problèmes peuvent, par exemple, se poser lorsque le notaire découvre, à l'occasion d'une visite, un tableau de grande valeur et qu'il juge nécessaire de prendre une mesure conservatoire spéciale, ou lorsque l'occupant et le notaire ne s'entendent pas sur les heures de visite.

Un membre fait observer que le deuxième texte proposé rate partiellement l'objectif de la proposition de loi en ce qu'il implique qu'il faut nécessairement faire appel au juge des saisies alors que le saisissant dispose déjà d'un titre exécutoire. Cette proposition n'allège donc pas la procédure, contrairement à la loi proposée.

L'intervenant ajoute que, pour le reste, la proposition de loi à l'examen se limite le plus possible à régler les relations entre le saisissant et le saisi, sans porter atteinte aux droits éventuels que pourraient faire valoir des tiers, par exemple, en initiant une procédure de tierce-opposition.

Un autre membre maintient que pour protéger les tiers de bonne foi, il serait souhaitable de prévoir au moins que le notaire se fait donner accès au bien immobilier saisi sous sa responsabilité. Il saura ainsi qu'il devra se couvrir en s'adressant au juge des saisies, en convoquant préalablement les parties intéressées et en dressant un inventaire.

M. Barzin présente un *sous-amendement* (n° 5 - Doc. n° 628/3) dans ce sens.

Plusieurs membres se déclarent hostiles à ce dernier amendement, estimant qu'il donne à tort l'impression que l'on créé une responsabilité particulière. Il va de soi que le notaire est responsable de tous les actes qu'il pose dans l'exercice de sa fonction.

Le représentant du ministre partage cet avis. Cet amendement ne tient également pas compte de l'objectif poursuivi, qui consiste à alléger la procédure.

Tekstvoorstel 3

De heer Van Parys dient een *amendement nr. 6* in (Stuk nr.628/4) dat ertoe strekt de tekst van amendement nr. 3 op een aantal punten te verduidelijken : er wordt uitdrukkelijk bepaald dat iedere belanghebbende partij zich kan wenden tot de beslagrechter overeenkomstig artikel 1498 en dat ook de tekst van het vierde en vijfde lid van het artikel in de beschikking tot benoeming van de notaris (waarvan de bewoner wordt in kennis gesteld) wordt opgenomen.

De vertegenwoordiger van de minister merkt op dat in het amendement enkel sprake is van een verhaal van de beslagene op de bewoner die tegenwerkt. Nochtans zal in de praktijk vaak de schuldeiser de kosten voorschieten. Deze laatste moet die kosten uiteraard ook kunnen verhalen.

Een lid verklaart het nog steeds niet eens te kunnen zijn met de formulering van de tekst. Het is zijns inziens paradoxaal dat in het kader van andere wetgevende initiatieven wordt aangedrongen op een humanisering van de uitzettingen, terwijl de rechten van de bewoner te goeder trouw hier worden miskend.

Een ander lid wijst er daarentegen op dat er hier alleen wordt naar gestreefd de verkoop van een in beslag genomen onroerend goed in optimale omstandigheden te laten verlopen, via een soepele en efficiënte regeling. De notaris krijgt ruimere mogelijkheden. Het spreekt evenwel vanzelf dat hij in de eerste plaats al het nodige zal moeten doen om het akkoord van de bewoner van het onroerend goed te verkrijgen en een beroep op de openbare macht te vermijden.

De heer Jean-Jacques Viseur dient een *sub-amendement nr.7* in (Stuk nr.628/5) dat ertoe strekt de woorden «met het oog op de vaststelling van de verkoopsvoorwaarden» te vervangen door de woorden «met het oog op de naleving van de verkoopsvoorwaarden».

De indiener van het amendement wijst erop dat de notaris zich geen toegang verschaft tot het onroerend goed om de verkoopvoorwaarden vast te stellen, maar wel om ze te doen naleven.

Hetzelfde lid dient tevens een *subamendement nr. 8* in (Stuk nr. 628/5), ter aanvulling van de tekst met een bepaling die preciseert dat de notaris zich in geval van volstreekte noodzakelijkheid tot de beslagrechter kan wenden bij eenzijdig verzoekschrift.

*
* *

3^e texte proposé

M. Van Parys présente un *amendement (n° 6, Doc. n° 628/4)* tendant à préciser un certain nombre de points de l'amendement n° 3 : il est prévu explicitement que toute partie intéressée peut se pourvoir devant le juge des saisies conformément à l'article 1498 et que le texte des alinéas 4 et 5 de cet article sera également repris dans l'ordonnance de nomination du notaire (dont l'occupant est informé).

Le représentant du ministre fait observer qu'il n'est question, dans cet amendement, de permettre au saisi de récupérer ses frais auprès de l'occupant qui oppose une résistance. Or, dans la pratique, ce sera souvent le créancier qui avancera le montant des frais. Il est clair que ce dernier doit pouvoir récupérer ce montant.

Un membre déclare qu'il ne peut toujours pas se satisfaire de la formulation du texte. Il estime paradoxal que dans le cadre d'autres initiatives législatives, il est plaidé pour une humanisation des expulsions alors que la proposition de loi à l'examen méconnaît les droits de l'occupant de bonne foi.

Un autre membre fait en revanche observer qu'en l'occurrence, l'unique objectif est de permettre que la vente d'un bien immobilier saisi se déroule dans des conditions optimales, en instaurant des règles souples et efficaces. Le notaire se voit octroyer de plus larges possibilités. Il va cependant de soi que, dans un premier temps, il devra prendre toutes les mesures nécessaires afin d'obtenir l'accord de l'occupant du bien immobilier et d'éviter tout recours à la force publique.

M. J.-J. Viseur présente un *sous-amendement (n° 7 - Doc. n° 628/5)* visant à remplacer les mots «pour permettre l'établissement des conditions de vente ou «par les mots» pour faire respecter les conditions de vente ou pour permettre».

L'auteur de cet amendement fait observer que le notaire ne s'assure pas l'accès aux biens immobiliers pour établir les conditions de vente, mais pour les faire respecter.

Le même membre présente également un *sous-amendement (n° 8 - Doc. n° 628/5)* visant à compléter le texte proposé par une disposition précisant qu'en cas d'absolue nécessité, le notaire peut se pourvoir devant le juge des saisies par requête unilatérale.

*
* *

Tot besluit van de bespreking stelt *de voorzitter* vast dat over dit wetvoorstel geen consensus kan worden bereikt. Hij stelt voor dat de bespreking van het wetsvoorstel en van de amendementen in de commissie zou worden voortgezet.

De subcommissie stemt daarmee in.

De rapporteur,

De voorzitter,

JEAN-JACQUES VISEUR D. VANDENBOSSCHE

Le président conclut la discussion en constatant qu'il n'a pas été possible de dégager un consensus sur cette proposition de loi. Il propose que l'examen de la proposition de loi et des amendements soit poursuivi au sein de la commission.

La sous-commission marque son accord avec cette proposition.

Le rapporteur,

Le président,

JEAN-JACQUES VISEUR D. VANDENBOSSCHE