

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

17 MEI 1979

WETSVOORSTEL

tot invoeging van de artikelen 1193bis en 1193ter
in het gerechtelijk wetboek

(Ingediend door de heer Verhaegen)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel sluit aan bij het tijdens de zitting 1975-1976 ingediend wetsvoorstel n° 957/1, dat tot doel had artikel 1193 van het Gerechtelijk Wetboek aan te vullen met een als volgt luidend nieuw lid: « Wanneer het belang van de minderjarigen daardoor gediend is, kan de familieraad beslissen tot verkoping uit de hand, welke beslissing door de rechtbank gehomologeerd dient te worden ».

Bij dit wetsvoorstel werden belangrijke opmerkingen gemaakt enerzijds omdat er sprake was van een homologatie terwijl dit reeds geregeld is door artikel 458 van het Burgerlijk Wetboek en anderzijds omdat in de voorgestelde tekst alleen sprake was van minderjarigen terwijl deze moeilijkheden zich ook kunnen voordoen bij verkopen van onroerende goederen die aan onbekwamen toebehoren en ter gelegenheid van verkopen van onroerende goederen na faillissement.

Hierbij zij dan ook verwezen naar het artikel van de heer Rudi Gotzen « Minderjarigheid en faillissement: Het probleem van de verkoop van onroerende goederen ». R. W. 1977-1978 Kol. 1465 met aangehaalde rechtsleer en rechtspraak alsmede naar de recente bijdrage van J. C. Rens in het Tijdschrift voor Notarissen, december 1978, n° 12 « Een rechtspraak die de notariële aansprakelijkheid in het gedrang brengt ».

Het onderhavige wetsvoorstel neemt de suggestie over, die door R. Gotzen werd gedaan in Kol. 1467 van het R. W. 1977-1978, Kol. 1467.

* * *

Het principe van de openbare verkoop zoals bepaald in artikel 1193 blijft de algemene regel. De artikelen 1193bis en 1193ter zijn uitzonderingen en worden daarom afzonderlijk in het Gerechtelijk Wetboek ingevoegd.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

17 MAI 1979

PROPOSITION DE LOI

insérant les articles 1193bis et 1193ter
dans de Code judiciaire

(Déposée par M. Verhaegen)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi se situe dans la ligne de la proposition de loi n° 957/1, déposée au cours de la session 1975-1976, qui avait pour objet de compléter l'article 1193 du Code judiciaire par un nouvel alinéa, libellé comme suit: « S'il y a de l'intérêt des mineurs d'âge, le conseil de famille peut décider la vente de gré à gré, décision qui devra être homologuée par le tribunal de première instance ».

Cette proposition de loi a donné lieu à des observations importantes, d'une part, parce qu'il était question d'homologation alors que ce point est déjà réglé par l'article 458 du Code civil et, d'autre part, parce que le texte proposé ne concernait que les mineurs d'âge alors que ces difficultés peuvent également se produire lors de ventes de biens immeubles appartenant aux incapables et à l'occasion de ventes de biens immeubles sur faillite.

Il convient encore de se référer à cet égard à l'article de M. Rudi Gotzen « Minorité et faillite: le problème de la vente des biens immeubles », « R. W. » 1977-1978, col. 1465, avec citation de la doctrine et de la jurisprudence, ainsi qu'à la contribution récente de J. L. Rens, publiée dans le n° 12 du « Tijdschrift voor Notarissen » de décembre 1978 et intitulé « Une jurisprudence qui porte atteinte à la responsabilité notariale ».

La présente proposition de loi reprend la suggestion faite dans la col. 1467 du « R. W. » 1977-1978 par M. R. Gotzen.

* * *

Le principe de la vente publique, telle qu'elle est prévue à l'article 1193, demeure la règle générale. Les articles 1193bis et 1193ter constituent des exceptions et c'est pourquoi ils sont insérés séparément dans le Code judiciaire.

Aangezien de pleegvormen verschillend zijn is het aangegeven twee afzonderlijke artikelen toe te voegen.

Door in artikel 1193bis te verwijzen naar artikel 1186 worden de onroerende goederen én van minderjarigen én van de in dit artikel bedoelde onbekwamen beoogd.

Daarenboven is de regel ook van toepassing in het geval van een bekwame medeëigenaar omdat eveneens verwezen wordt naar artikel 1187.

Het artikel 1193ter voorziet verscheidene waarborgen om slechts uitzonderlijk af te wijken van het algemeen principe van artikel 1193. Het moet immers gaan om een « uitzonderlijk » en « werkelijk » voordeel.

Daarboven zal de beslissing gemotiveerd moeten worden, waarbij een minimumverkoopprijs wordt vermeld.

G. VERHAEGEN

WETSVOORSTEL

Artikel 1

In het Gerechtelijk Wetboek wordt een artikel 1193bis ingevoegd luidend als volgt :

« Art. 1193bis. — De verkoop van onroerende goederen in de gevallen van de artikelen 1186 en 1187 mag evenwel uitzonderlijk uit de hand geschieden wanneer deze vorm van verkoop merkelijk voordeliger is.

De machtiging van de familieraad of van de rechtbank vermeldt uitdrukkelijk waarom de verkoop uit de hand voordeliger is. Zij bepaalt daarenboven een minimumverkoopprijs. »

Art. 2

In hetzelfde Gerechtelijk Wetboek wordt een artikel 1193ter ingevoegd dat luidt als volgt :

« Art. 1193ter. — De verkoop van onroerende goederen in het geval van artikel 1190 mag eveneens uitzonderlijk uit de hand geschieden wanneer deze vorm van verkoop merkelijk voordeliger is.

De machtiging van de rechter-commissaris vermeldt uitdrukkelijk waarom de verkoop uit de hand voordeliger is. Zij bepaalt daarenboven een minimumverkoopprijs. »

26 april 1979.

G. VERHAEGEN
H. SUYKERBUYK

Les deux procédures étant différentes, il est indiqué d'ajouter deux articles distincts.

En renvoyant à l'article 1186, l'article 1193bis vise les immeubles appartenant tant aux mineurs d'âge qu'aux incapables visés à cet article.

En outre, la règle s'applique également au cas d'un copropriétaire capable, étant donné qu'il est également fait référence à l'article 1187.

L'article 1193ter prévoit plusieurs garanties pour qu'il ne soit qu'exceptionnellement dérogé au principe général énoncé à l'article 1193. En effet, il faut qu'il s'agisse d'un avantage « exceptionnel » et « réel ».

La décision devra, en outre, être motivée et prévoir un prix de vente minimum.

PROPOSITION DE LOI

Article 1

Il est inséré dans le Code judiciaire un article 1193bis libellé comme suit :

« Art. 1193bis. — La vente de gré à gré d'immeubles est toutefois autorisée à titre exceptionnel dans les cas prévus aux articles 1186 et 1187 lorsque cette formule de vente présente des avantages évidents.

L'autorisation du conseil de famille ou du tribunal mentionne de manière expresse la raison pour laquelle la vente de gré à gré est plus avantageuse. Elle fixe en outre un prix de vente minimum. »

Art. 2

Il est inséré dans même Code judiciaire un article 1193ter libellé comme suit :

« Art. 1193ter. — La vente de gré à gré d'immeubles est également autorisée à titre exceptionnel dans le cas prévu à l'article 1190 lorsque cette formule de vente présente des avantages évidents.

L'autorisation du juge-commissaire mentionne de manière expresse la raison pour laquelle la vente de gré à gré est plus avantageuse. Elle fixe, en outre, un prix de vente minimum. »

26 avril 1979.