

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1979-1980

5 DECEMBRE 1979

**Projet de loi modifiant le Code judiciaire en
matière de certaines ventes d'immeubles**

EXPOSE DES MOTIFS

Le 1^{er} juillet 1976 fut déposée sur le bureau de la Chambre une proposition de loi de M. Verhaegen complétant l'article 1193 du Code judiciaire en vue de permettre la vente de gré à gré d'immeubles appartenant à des mineurs, dans l'intérêt de ceux-ci, par décision du Conseil de famille homologuée par le tribunal. (Doc. Chambre 957-1 — 1975-1976).

Dans les développements de cette proposition de loi, il était souligné que la jurisprudence avait déjà admis de telles ventes, lorsqu'elles étaient faites dans l'intérêt des mineurs (Tijdschrift voor notarissen, année 1975, page 241).

(Sur cette proposition de loi voir l'article « Minderjarigheid en faillissement », de M. R. Gotzen, in R.W. 1977-1978, col. 1465 et, du même auteur, J.T. 1977, p. 635).

Après avoir consulté les autorités judiciaires, le Gouvernement s'était rallié à leur avis quasi-unanime d'après lequel la portée de la proposition de loi devait être étendue afin de permettre la vente de gré à gré dans les différents cas prévus par les articles 1186 à 1190 du Code judiciaire et pas seulement dans le cas des mineurs d'âge.

Par suite de la dissolution des Chambres en mars 1977, la proposition de loi susdite devint cependant caduque et le Gouvernement dut renoncer à son projet de déposer des amendements en vue d'en étendre la portée.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1979-1980

5 DECEMBER 1979

**Ontwerp van wet tot wijziging van het Gerech-
telijk Wetboek wat betreft bepaalde verkopen
van onroerende goederen**

MEMORIE VAN TOELICHTING

Op 1 juli 1976 werd bij de Kamer een wetsvoorstel van de heer Verhaegen ingediend tot aanvulling van artikel 1193 van het Gerechtelijk Wetboek met als doel de verkoop uit de hand van aan minderjarigen toebehorende onroerende goederen mogelijk te maken, indien zulks voor hen voordelig is; de toestemming zou worden gegeven door de familieraad wiens beslissing door de rechtbank zou worden gehomologeerd (Gedr. St. Kamer 957-1, zitting 1975-1976).

In de toelichting tot dit wetsvoorstel, wordt erop gewezen dat de rechtspraak reeds zodanige verkopen heeft aanvaard, wanneer ze geschieden in het belang van de minderjarigen (Tijdschrift voor notarissen, 1975, blz. 241).

(In verband met dit wetsvoorstel, zie het artikel over « Minderjarigheid en faillissement » van M. R. Gotzen, in R.W. 1977-1978, kol. 1465 en van dezelfde auteur, J.T. 1977, blz. 635).

Na raadpleging van de rechterlijke overheid heeft de Regering zich aangesloten bij het schier eenparig advies, waarbij een uitbreiding van de strekking van het wetsvoorstel wordt aanbevolen in die zin dat de verkoop uit de hand zou mogelijk worden in de verschillende gevallen van de artikelen 1186 tot 1190 van het Gerechtelijk Wetboek en niet in het geval van minderjarigheid alleen.

Als gevolg van de ontbinding van de Kamers in maart 1977, is het bedoelde wetsvoorstel vervallen en heeft de Regering niet de amendementen kunnen indienen die de strekking ervan zouden verruimen.

Après la rentrée parlementaire, une nouvelle proposition de loi fut déposée à la Chambre, le 24 novembre 1977, par M. Baudson (Doc. 152-1, session 1977-1978), tendant cette fois à permettre, par une modification de la loi sur les faillites (livre III, Titre premier, chapitre IV, du Code de Commerce) la vente de gré à gré des immeubles du failli, avec l'autorisation du juge-commissaire (il s'agit en fait d'une dérogation, dans l'intérêt de la masse, à l'article 1190 du Code judiciaire).

Lors de la discussion parlementaire, la Commission de la Justice de la Chambre a demandé au Gouvernement d'élaborer un projet de loi visant l'ensemble des hypothèses couvertes par les articles 1186 à 1190 du Code judiciaire.

Ce projet ne put être déposé en raison de la dissolution des Chambres en octobre 1978.

Soumis au Conseil d'Etat, le présent projet est conforme à l'avis rendu par celui-ci le 23 octobre 1978 sauf sur le point de savoir à qui il convient, en matière de faillite, de confier le pouvoir d'autoriser la vente d'immeubles de gré à gré. Le présent exposé s'en explique dans le commentaire relatif à l'article 4 du projet.

**

Le Gouvernement a l'honneur de vous soumettre un projet qui complète le chapitre IV du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire intitulé « De certaines ventes publiques d'immeubles » en y insérant deux dispositions nouvelles qui permettent la vente de gré à gré dans les différents cas où le Code judiciaire prescrit actuellement la vente publique.

La première de ces dispositions (art. 1193bis nouveau) se rapporte aux différents cas visés par les articles 1186 à 1189 du Code judiciaire, cas dans lesquels il doit être procédé à la vente publique, devant le juge de paix du canton de la situation des biens (sauf application de l'art. 1191), par le ministère d'un notaire désigné par le tribunal.

Selon les cas, le tribunal donne l'autorisation de vendre, éventuellement après avoir entendu les représentants légaux des incapables (1187, alinéa 2) ou les héritiers présomptifs de l'absent (1188, alinéa 2), ou « accorde l'homologation » lorsque le conseil de famille a dû se prononcer sur la demande d'autorisation présentée par les représentants légaux (art. 1186).

Mais le conseil de famille ne donne pas toujours son avis (art. 1186, alinéa 3).

Dans ces diverses hypothèses, le présent projet institue une procédure nouvelle (qui reste cependant une procédure sur requête adressée au tribunal de première instance) afin de permettre la vente de gré à gré « si l'intérêt des personnes protégées l'exige » (comparer 1191 du Code judiciaire).

Na de hervatting van de werkzaamheden van het Parlement werd op 24 november 1977, door de heer Baudson, een nieuw wetsvoorstel bij de Kamer ingediend (Gedr. St. 152-1, zitting 1977-1978), waarin wordt in overweging gegeven door een wijziging van de wet op het faillissement (boek III, Titel I, hoofdstuk IV van het Wetboek van Koophandel) de verkoop uit de hand van onroerende goederen van de gefailleerde mogelijk te maken met toestemming van de rechter-commissaris (het gaat hier in feite om een afwijking, in het voordeel van de boedel, van artikel 1190 van het Gerechtelijk Wetboek).

Tijdens de bespreking van dit voorstel verzocht de Commissie van Justitie van de Kamer de Regering een ontwerp van wet in te dienen dat het geheel van de hypothesen bedoeld in de artikelen 1186 tot 1190 van het Gerechtelijk Wetboek zou omvatten.

Dit wetsontwerp kon echter niet meer ingediend worden als gevolg van de Kamerontbinding in oktober 1978.

Het huidige ontwerp is in overeenstemming met het op 23 oktober 1978 verleende advies van de Raad van State, tenzij op één punt, namelijk aan wie inzake faillissement, de bevoegdheid om de verkoop uit de hand van onroerende goederen toe te staan, toekomt. Deze toelichting zet de redenen hiertoe uiteen in de commentaar bij het artikel 4 van dit wetsontwerp.

**

De Regering heeft de eer U een ontwerp voor te leggen, waarbij wordt beoogd het hoofdstuk IV van boek IV van het vierde deel van het Gerechtelijk Wetboek met als opschrift « Bepaalde openbare verkopen van onroerende goederen » aan te vullen door toevoeging van twee nieuwe bepalingen die de mogelijkheid bieden van verkoop uit de hand in de verschillende gevallen waarin het Gerechtelijk Wetboek thans de openbare verkoping voorschrijft.

De eerste van deze bepalingen (nieuw art. 1193bis) heeft betrekking op de verschillende gevallen bedoeld in de artikelen 1186 tot 1189 van het Gerechtelijk Wetboek, namelijk de gevallen waarin een door de rechtbank aangewezen notaris met de openbare verkoping wordt belast ten overstaan van de vrederechter van het kanton waar de goederen gelegen zijn (behoudens toepassing van art. 1191).

De rechtbank geeft toestemming om te verkopen, na de wettelijke vertegenwoordigers van de onbekwamen (1187, tweede lid) of de vermoedelijke erfgenamen van de afwezige (1188, tweede lid) te hebben gehoord, of « staat de homologatie toe » wanneer het de familieraad is die op de aanvraag tot toestemming van de wettelijke vertegenwoordigers heeft beslist (art. 1186).

De familieraad geeft echter niet altijd zijn advies (art. 1186, derde lid).

In deze onderscheiden gevallen wordt door dit ontwerp een nieuwe rechtspleging ingesteld (het blijft echter een rechtspleging op verzoekschrift gericht tot de rechtbank van eerste aanleg) waarbij de verkoop uit de hand kan worden toegestaan, indien zulks de beschermde persoon tot voordeel strekt (vergelijk met 1191 van het Gerechtelijk Wetboek).

Suivant les cas, il sera demandé au tribunal (à qui un projet d'acte de vente doit être soumis en même temps que la requête) d'homologuer la décision du conseil de famille autorisant la vente de gré à gré ou de donner lui-même l'autorisation nécessaire.

Les personnes visées par les articles 1187, alinéa 2, et 1188, alinéa 2, doivent être entendues ou dûment appelées par pli judiciaire.

Conformément au dernier alinéa des articles 1186 et 1187, la vente devra se faire en présence des subrogés tuteurs des personnes que ces articles protègent.

Bien que figurant dans le projet initial, les mots « en présence des représentants légaux » n'ont plus été repris dans le dernier alinéa de l'article 1193bis. Dans sa rédaction, le Conseil d'Etat n'a pas retenu cette expression et ce, à juste titre, car les représentants légaux étant parties à l'acte, il est superflu de préciser qu'ils doivent être présents.

La rédaction des autres alinéas est conforme à celle proposée par le Conseil d'Etat qui n'a pas apporté de modifications touchant au fond du texte.

La deuxième disposition nouvelle (l'art. 1193ter proposé) se rapporte uniquement au cas visé par l'article 1190 du Code judiciaire, à savoir la vente des immeubles du failli.

Dans cette dernière hypothèse, la procédure est quelque peu différente puisque c'est le juge-commissaire qui doit donner au curateur l'autorisation nécessaire après avoir entendu ou dûment appelé par pli judiciaire les créanciers hypothécaires et privilégiés inscrits.

Le Gouvernement a jugé préférable de ne pas modifier la loi sur les faillites, puisque l'article 564 de cette loi renvoie au Code judiciaire en ce qui concerne les formes à suivre pour la vente des immeubles du failli.

Le Gouvernement a aussi jugé préférable de confier au juge-commissaire et non au tribunal de commerce le soin d'autoriser la vente de gré à gré des immeubles du failli.

Les articles 492 et 564, alinéa 2, de la législation sur la faillite cités par le Conseil d'Etat ne sont que des exceptions au principe général contenu dans l'article 1190 du Code judiciaire qui confie au juge-commissaire le pouvoir de donner au curateur l'autorisation de vendre les immeubles du failli.

Ce principe général est confirmé par l'article 564, alinéa 1^{er} de la loi sur les faillites qui, en l'absence de poursuites en expropriation commencée avant le rejet ou l'annulation du concordat confère aux seuls curateurs, sous l'autorisation du juge-commissaire, le soin de vendre les immeubles du failli.

Une autre confirmation est encore apportée par l'article 528 de la loi sur les faillites qui, en l'absence de concordat,

Aan de rechtbank (waar het ontwerp van verkoopakte samen met het verzoekschrift werd voorgelegd) wordt, naar het geval, gevraagd de beslissing van de familieraad waarbij toestemming tot verkoop uit de hand is gegeven, te homologeren, dan wel zelf die toestemming te verlenen.

De personen waarvan sprake is in de artikelen 1187, tweede lid, en 1188, tweede lid, moeten worden gehoord of althans behoorlijk bij gerechtsbrief zijn opgeroepen.

Volgens het laatste lid van de artikelen 1186 en 1187 moet de verkoop geschieden in tegenwoordigheid van de toeziende voogden van de personen die door deze artikelen beschermd worden.

De woorden « in tegenwoordigheid van de wettelijke vertegenwoordigers » komen, alhoewel voorzien in de oorspronkelijke ontwerp tekst, niet meer voor in het laatste lid van artikel 1193bis. In zijn redactie had de Raad van State dit evenmin weerhouden, en terecht, daar de wettelijke vertegenwoordigers toch partij zijn bij de overeenkomst en het dus overbodig is te preciseren dat zij tegenwoordig moeten zijn.

De redactie van de overige leden werd overgenomen van deze voorgesteld door de Raad van State en houdt geen wijzigingen in betreffende de grond.

De tweede nieuwe bepaling (het voorgestelde art. 1193ter) heeft enkel betrekking op het geval van artikel 1190 van het Gerechtelijk Wetboek, te weten de verkoop van de onroerende goederen van een gefailleerde.

In dit geval, is de rechtspleging enigszins anders omdat het de rechter-commissaris is die aan de curator de toestemming moet verlenen nadat hij de ingeschreven hypotheek en bevoorrechte schuldeisers heeft gehoord of althans behoorlijk bij gerechtsbrief heeft opgeroepen.

De Regering heeft het verkieslijk geacht de wet op het faillissement niet te wijzigen, aangezien artikel 564 van deze wet naar het Gerechtelijk Wetboek verwijst voor de vormen die bij de verkoop van de onroerende goederen van de gefailleerde moeten worden in acht genomen.

De Regering heeft het eveneens wenselijk geacht de rechter-commissaris te belasten met de beslissing omtrent de toelating tot verkoop uit de hand van de onroerende goederen van een gefailleerde, en niet de rechtbank van koophandel.

De door de Raad van State aangehaalde artikelen 492 en 564, tweede lid, van de faillissementswetgeving zijn slechts uitzonderingen op het algemeen principe van artikel 1190 Gerechtelijk Wetboek, dat aan de rechter-commissaris de bevoegdheid toekent de curator te machtigen over te gaan tot de verkoop van de onroerende goederen.

Dit algemeen principe wordt bevestigd door artikel 564, eerste lid, van de faillissementswetgeving, dat bepaalt dat, indien geen vervolgingen tot uitwinning begonnen zijn voor de verwerping of de ontbinding van het akkoord, het alleen de curatoren zijn die gerechtigd zijn om over te gaan tot de verkoop, na machtiging door de rechter-commissaris.

Een andere bevestiging kan nog gevonden in artikel 528 faillissementswetgeving dat, bij afwezigheid van een akkoord,

donne aux curateurs le pouvoir de vendre les immeubles sous la seule surveillance du juge-commissaire.

Ce principe général est inspiré du souci de répartir les tâches entre les organes judiciaires qui concourent à l'administration de la faillite et d'accélérer le déroulement de la liquidation en accroissant le rôle du juge-commissaire tout en limitant les recours contre les ordonnances de ce dernier à ceux figurant à l'article 465, alinéa 2, 5^o, de la loi sur les faillites.

Cette dernière précision répond aussi au souhait du Conseil d'Etat de fixer le caractère juridique ainsi que les recours contre la décision du juge-commissaire.

Le dernier alinéa de ce nouvel article 1193^{ter} est conforme à l'observation du Conseil d'Etat relative à la désignation du notaire par le ministère duquel la vente aura lieu.

L'insertion de deux dispositions nouvelles dans le chapitre IV du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire justifie une légère modification à l'article 1193 (in fine) et à l'intitulé du Chapitre lui-même où le mot « publique » doit être supprimé.

Telle est la teneur du projet de loi que le Gouvernement a l'honneur de soumettre à vos délibérations.

Le Ministre de la Justice,

R. VAN ELSLANDE.

de curatoren de bevoegdheid verleent om de onroerende goederen te verkopen en dit onder het toezicht van de rechter-commissaris alleen.

Dit algemeen principe is geïnspireerd door de zorg de taken van de juridische organen die bij het faillissement hun medewerking dienen te verlenen, te verdelen, en de afwikkeling van de vereffening te bespoedigen. De rol van de rechter-commissaris wordt dus uitgebreid, maar tegelijkertijd is de beschikking slechts vatbaar voor de verhaalmiddelen die voorkomen in artikel 465, tweede lid, 5^o van de faillissementswetgeving.

Dit laatste stemt ook overeen met de wens van de Raad van State, het juridisch karakter van, en het verhaal tegen de beslissing van de rechter-commissaris nauwkeurig omschreven te zien.

Het laatste lid van dit nieuwe artikel 1193^{ter} is aangepast aan de opmerking van de Raad van State met betrekking tot de aanwijzing van de notaris door wiens ambtelijke tussenkomst de verkoop zal geschieden.

De invoeging van twee nieuwe bepalingen in hoofdstuk IV van boek IV van het vierde deel van het Gerechtelijk Wetboek vergt een kleine wijziging in artikel 1193 (in fine) en in het opschrift van het hoofdstuk, waarin het woord « openbare » vervalt.

Dit is de strekking van het ontwerp van wet dat de Regering U ter beraadslaging voorlegt.

De Minister van Justitie,

R. VAN ELSLANDE.

PROJET DE LOI

BAUDOUIN,
Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre de la Justice,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Le Ministre de la Justice est chargé de présenter en Notre nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE 1^{er}

Dans l'intitulé du chapitre IV du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, le mot « publiques » est supprimé.

ART. 2

Dans le chapitre IV du livre IV de la quatrième partie du même Code, l'article 1193, alinéa 1^{er}, est remplacé par la disposition suivante :

« La vente des immeubles a lieu, dans tous les cas ci-dessus mentionnés, conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles sauf ce qui est dit aux articles 1193bis et 1193ter. »

ART. 3

Dans le chapitre IV du livre IV de la quatrième partie du même Code, il est inséré un article 1193bis, rédigé comme suit :

« Article 1193bis. — Dans les cas prévus aux articles 1186 à 1189, les personnes qui ont qualité pour provoquer la vente publique des immeubles peuvent introduire, selon le cas, devant le conseil de famille ou devant le tribunal de première instance, une demande d'autorisation de vente de gré à gré. L'autorisation est accordée si l'intérêt des personnes protégées par ces articles l'exige.

L'autorisation accordée par le conseil de famille est soumise à l'homologation du tribunal de première instance, conformément à l'article 1186, alinéa 2.

La demande prévue à l'alinéa 1^{er} est introduite par une requête motivée à laquelle est joint un projet d'acte de vente établi par un notaire.

Les personnes désignées par les articles 1187, alinéa 2, et 1188, alinéa 2, doivent être entendues, ou dûment appelées par pli judiciaire.

ONTWERP VAN WET

BOUDEWIJN,
Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Op de voordracht van Onze Minister van Justitie,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

De Minister van Justitie is gelast om in Onze naam aan de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet voor te leggen waarvan de tekst volgt :

ARTIKEL 1

In het opschrift van hoofdstuk IV van boek IV van het vierde deel van het Gerechtelijk Wetboek, vervalt het woord « openbare ».

ART. 2

In hoofdstuk IV van boek IV van het vierde deel van hetzelfde Wetboek, wordt artikel 1193, eerste lid, vervangen door de volgende bepaling :

« De verkoop van de onroerende goederen geschiedt in alle voormelde gevallen op de wijze die gebruikelijk is inzake gewone openbare verkoping van onroerende goederen, behoudens het bepaalde in de artikelen 1193bis en 1193ter. »

ART. 3

In hoofdstuk IV van boek IV van het vierde deel van het Gerechtelijk Wetboek wordt een artikel 1193bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Artikel 1193bis. — In de gevallen bedoeld in de artikelen 1186 tot 1189 kunnen de personen die bevoegd zijn om de openbare verkoping van de onroerende goederen te vorderen, al naar het geval, bij de familieraad of bij de rechtbank van eerste aanleg een aanvraag indienen tot machtiging om uit de hand te verkopen. De machtiging wordt verleend indien het belang van de door die artikelen beschermde personen het vereist.

De door de familieraad verleende machtiging wordt aan de homologatie van de rechtbank van eerste aanleg onderworpen overeenkomstig artikel 1186, tweede lid.

De in het eerste lid bedoelde aanvraag wordt ingediend bij een met redenen omkleed verzoekschrift waarbij een door een notaris opgemaakt ontwerp van verkoopakte wordt gevoegd.

De personen aangewezen in de artikelen 1187, tweede lid, en 1188, tweede lid, moeten gehoord of bij gerechtsbrief behoorlijk opgeroepen worden.

Le tribunal peut ordonner la comparution des personnes qui seront parties à l'acte.

La vente doit avoir lieu, conformément au projet d'acte admis par le tribunal et en présence, le cas échéant, des subrogés tuteurs, par le ministère du notaire commis par le jugement d'homologation ou d'autorisation. »

ART. 4

Dans le chapitre IV du livre IV de la quatrième partie du même Code, il est inséré un article 1193ter, rédigé comme suit :

« Article 1193ter. — Dans le cas prévu à l'article 1190, le curateur peut demander au juge-commissaire de vendre de gré à gré. L'autorisation est accordée si l'intérêt de la masse faillie l'exige.

Le curateur soumet au juge-commissaire un projet d'acte de vente établi par un notaire et lui expose les motifs pour lesquels la vente de gré à gré s'impose.

Les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits doivent être entendus ou dûment appelés par pli judiciaire.

La vente doit avoir lieu par le ministère du notaire désigné par l'ordonnance et conformément au projet d'acte admis par le juge-commissaire. »

Donné à Bruxelles, le 27 novembre 1979.

BAUDOUIN.

Par le Roi :
Le Ministre de la Justice,

R. VAN ELSLANDE.

De rechtbank kan de personen die bij de akte partij zullen zijn, bevelen te verschijnen.

De verkoping moet overeenkomstig de door de rechtbank aangenomen ontwerp-akte en, in voorkomend geval, in tegenwoordigheid van de toeziende voogden geschieden door de ambtelijke tussenkomst van de notaris die aangewezen is in het vonnis dat de homologatie of de machtiging verleent. »

ART. 4

In hoofdstuk IV van boek IV van het vierde deel van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 1193ter ingevoegd, luidend als volgt :

« Artikel 1193ter. — In het geval van artikel 1190, kan de curator aan de rechter-commissaris de machtiging vragen om uit de hand te verkopen. De machtiging wordt verleend indien het belang van de gefailleerde massa zulks vereist.

De curator legt aan de rechter-commissaris een door een notaris opgemaakt ontwerp van verkoopakte voor onder opgave van de redenen waarom verkoop uit de hand geboden is.

De ingeschreven hypothecaire en bevoorrechte schuldeisers moeten gehoord, of bij gerechtsbrief behoorlijk opgeroepen worden.

De verkoping moet geschieden door de ambtelijke tussenkomst van de notaris die aangewezen is in de beschikking en overeenkomstig de door de rechter-commissaris aangenomen ontwerp-akte. »

Gegeven te Brussel, 27 november 1979.

BOUDEWIJN.

Van Koningswege :
De Minister van Justitie,

R. VAN ELSLANDE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Justice, le 29 septembre 1978, d'une demande d'avis sur un projet de loi « modifiant le Code judiciaire en matière de certaines ventes d'immeubles », a donné le 23 octobre 1978 l'avis suivant :

ART. 3

Le texte de l'article 1193bis en projet ne reflète pas exactement les intentions du Gouvernement, telles qu'elles ont été exposées au Conseil d'Etat par le fonctionnaire délégué.

Compte tenu, en outre, de quelques corrections de forme et en vue d'une présentation plus logique des différents alinéas, le texte suivant est proposé :

« Article 1193bis. — Dans les cas prévus aux articles 1186 à 1189, les personnes qui ont qualité pour provoquer la vente publique des immeubles peuvent introduire, selon le cas, devant le conseil de famille ou devant le tribunal de première instance, une demande d'autorisation de vente de gré à gré. L'autorisation est accordée si l'intérêt des personnes protégées par ces articles l'exige.

L'autorisation accordée par le conseil de famille est soumise à l'homologation du tribunal de première instance, conformément à l'article 1186, alinéa 2.

La demande prévue à l'alinéa 1^{er} est introduite par une requête motivée à laquelle est joint un projet d'acte de vente établi par un notaire.

Les personnes désignées par les articles 1187, alinéa 2, et 1188, alinéa 2, doivent être entendues ou dûment appelées par pli judiciaire. Le tribunal peut ordonner la comparution des personnes qui seront parties à l'acte.

La vente doit avoir lieu conformément au projet d'acte admis par le tribunal et en présence, le cas échéant, des subrogés tuteurs, par le ministère du notaire commis par le jugement d'homologation ou d'autorisation. »

ART. 4

I. Le Conseil d'Etat s'est demandé s'il était conforme à l'économie de la législation sur les faillites de réserver au seul juge-commissaire la décision d'autoriser ou non la vente de gré à gré en lieu et place de la vente publique des immeubles dépendant de la masse faillie.

Ne faut-il pas plutôt attribuer cette décision au tribunal de commerce ?

D'après l'article 564 de la loi sur les faillites (modifiée par la loi du 10 octobre 1967), en l'absence de poursuites initiales, les curateurs peuvent provoquer la vente publique des immeubles sous la seule autorisation du juge-commissaire (voir également art. 1190 du Code judiciaire). Par contre, s'il s'agit d'arrêter des poursuites commencées, le curateur ne pourra procéder lui-même par vente publique que moyennant l'autorisation du tribunal de commerce. Pourquoi, dans ce dernier cas, une autorisation du tribunal de commerce et, pour l'autorisation d'une vente de gré à gré, la seule autorisation du juge-commissaire alors que dans un cas comme dans l'autre, il s'agit de porter une appréciation sur la meilleure façon de préserver l'intérêt de la masse faillie.

Une discordance résulterait aussi de l'application de l'article 492 de la loi sur les faillites (modifiée par la loi du 10 octobre 1967).

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 29e september 1978 door de Minister van Justitie verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet « tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat betreft bepaalde verkopen van onroerende goederen », heeft de 23e oktober 1978 het volgend advies gegeven :

ART. 3

De tekst van het ontworpen artikel 1193bis brengt de bedoeling van de Regering, zoals de gemachtigde ambtenaar die aan de Raad van State te kennen heeft gegeven, niet op de juiste wijze tot uiting.

De volgende tekst wordt voorgesteld, waarin bovendien enkele vormverbeteringen zijn aangebracht en waarin naar een logischer ordening van de alinea's wordt gestreefd.

« Artikel 1193bis. — In de gevallen bedoeld in de artikelen 1186 tot 1189 kunnen de personen die bevoegd zijn om de openbare verkoping van de onroerende goederen te vorderen, al naar het geval, bij de familieraad of bij de rechtbank van eerste aanleg een aanvraag indienen tot machtiging om uit de hand te verkopen. De machtiging wordt verleend indien het belang van de door die artikelen beschermde personen het vereist.

De door de familieraad verleende machtiging wordt aan de homologatie van de rechtbank van eerste aanleg onderworpen overeenkomstig artikel 1186, tweede lid.

De in het eerste lid bedoelde aanvraag wordt ingediend bij een met redenen omkleed verzoekschrift waarbij een door een notaris opge maakt ontwerp van verkoopakte wordt gevoegd.

De personen aangewezen in de artikelen 1187, tweede lid, en 1188, tweede lid, moeten gehoord of bij gerechtsbrief behoorlijk opgeroepen worden. De rechtbank kan de personen die bij de akte partij zullen zijn, bevelen te verschijnen.

De verkoping moet overeenkomstig de door de rechtbank aangeno men ontwerp-akte en, in voorkomend geval, in tegenwoordigheid van de toeziende voogden geschieden door de ambtelijke tussenkomst van de notaris die aangewezen is in het vonnis dat de homologatie of de machtiging verleent. »

ART. 4

I. De Raad van State heeft zich afgevraagd of het wel met de opzet van de wetgeving inzake faillissementen strookt, dat alleen de rechter-commissaris al dan niet machtiging kan verlenen om de onroerende goederen die tot een failliete boedel behoren, uit de hand in plaats van openbaar te verkopen.

Moet die beslissing niet veeleer aan de rechtbank van koophandel worden opgedragen ?

Volgens artikel 564 van de faillissementswet (gewijzigd bij de wet van 10 oktober 1967), kunnen de curatoren, indien geen vervolging begonnen is, de openbare verkoping van de onroerende goederen vorderen op enkele machtiging door de rechter-commissaris (zie ook art. 1190 van het Gerechtelijk Wetboek). Wanneer het er echter om gaat een begonnen vervolging te staken, kan de curator de goederen niet zelf openbaar doen verkopen dan met machtiging van de rechtbank van koophandel. Waarom is in dit laatste geval een machtiging van de rechtbank van koophandel vereist en is voor verkoop uit de hand een machtiging van de rechter-commissaris voldoende, terwijl het er in beide gevallen om gaat te oordelen over de beste manier om het belang van de failliete boedel te vrijwaren ?

Ook de toepassing van artikel 492 van de faillissementswet (gewijzigd bij de wet van 10 oktober 1967) zou een gemis van overeenstemming tot gevolg hebben.

Si les curateurs peuvent, moyennant la seule autorisation du juge-commissaire et le failli dûment appelé, « transiger sur toutes les contestations qui intéressent la masse, même sur celles qui sont relatives à des actions et droits immobiliers », l'homologation du tribunal sur le rapport du juge-commissaire est nécessaire lorsque la transaction porte sur les droits immobiliers eux-mêmes ou lorsque son objet est d'une valeur indéterminée ou excédant 10 000 francs.

II. S'il était dans l'intention du Gouvernement de maintenir la compétence du juge-commissaire pour statuer sur la demande d'autorisation, encore conviendrait-il de déterminer la nature de la décision de ce magistrat, en vue notamment de la détermination des recours dont elle pourrait faire l'objet.

La doctrine distingue traditionnellement « les décisions sur les demandes d'autorisation » et les « ordonnances » du juge-commissaire. Les premières ne nécessitent pas d'ordonnance et pourraient être verbales (Beving et Renouard (272) et *Novelles, Droit commercial*, t. IV, n° 2142). Fredericq précise que la loi n'indique pas la forme dans laquelle « l'autorisation » doit être donnée, mais que le curateur agira prudemment en se faisant couvrir par une autorisation écrite du juge-commissaire, de manière à justifier éventuellement ses pouvoirs vis-à-vis des tiers (Fredericq, t. VII, n° 189).

Les ordonnances, par contre, sont assimilables à des jugements (*Novelles*, n° 2143). Elles sont susceptibles d'opposition tant de la part du curateur que du débiteur ou du créancier lorsqu'elles portent préjudice à leurs intérêts individuels. L'opposition peut être introduite aussi longtemps que la mesure ordonnée n'est pas exécutée (R.P.D.B., v° Faillite, 1623; Fredericq, t. VII, n° 195). L'opposition est portée devant le tribunal. Le jugement rendu sur l'opposition n'est susceptible d'aucun recours (loi sur les faillites, art. 465). Le juge-commissaire ne pourra pas faire partie de la chambre du tribunal appelée à statuer sur l'opposition dirigée contre ses propres ordonnances (Maertens, 342, et Fredericq, t. VII, 195).

La décision que le projet charge le juge-commissaire de prendre portera parfois sur des biens d'une valeur considérable, usines, magasins à grande surface, etc. Le juge aura peut-être à la prendre dans des circonstances difficiles au point de vue social ou économique. Si, compte tenu de l'importance de cette décision, le Gouvernement jugeait nécessaire qu'elle fasse l'objet d'une ordonnance susceptible des recours rappelés ci-dessus, il conviendrait que cette intention soit expressément traduite dans le texte du projet, ne serait-ce que pour prévenir toute controverse.

III. Dans le système du Code judiciaire, comme d'ailleurs dans le système antérieur du Code de procédure civile, le juge ne joue pas un rôle actif dans les procédures, qu'elles soient contentieuses ou, comme dans le cas du projet, gracieuses. Il ne lui appartient donc pas de « charger » le notaire de procéder à la vente, mais seulement de commettre le notaire par le ministère duquel l'acte de vente sera passé. A cet égard, et ainsi qu'il a été proposé pour l'article 1193bis, il serait préférable de ne pas imposer de façon trop rigide au tribunal ou au juge, la désignation du notaire qui a établi le projet d'acte, car cet officier ministériel peut se trouver empêché, ou encore, pour des raisons tenant à sa commodité ou à celle des parties, préférer se décharger sur un de ses confrères du soin de passer l'acte. Dès lors que celui-ci doit être conforme au projet sur le vu duquel l'autorisation a été accordée, il ne paraît pas nécessaire qu'il soit l'œuvre de l'auteur de ce projet.

IV. Compte tenu des choix que les observations qui précèdent appellent quant au fond, le Conseil d'Etat n'a pas cru pouvoir proposer, dans l'état actuel du dossier, un texte pour l'article 1193ter. En revoyant le projet de cette disposition, le Gouvernement pourrait d'ailleurs s'inspirer, quant à la forme, des propositions faites pour l'article 1193bis.

Terwijl de curatoren, met enkele machtiging van de rechter-commissaris, en de gefailleerde behoorlijk opgeroepen, dadingen kunnen aangaan « in alle geschillen waarbij de massa betrokken is, ook in die welke onroerende vorderingen en rechten betreffen », is bekrachtiging door de rechtbank op verslag van de rechter-commissaris vereist wanneer de dading op de onroerende rechten zelf slaat of op een voorwerp waarvan de waarde onbepaald of hoger dan 10 000 frank is.

II. Mocht de Regering de bevoegdheid om over de machtingingsaanvraag te beslissen toch aan de rechter-commissaris willen laten, dan nog zou moeten worden uitgemaakt van welke aard de beslissing van die magistraat is, zodat onder meer kan worden uitgemaakt welke rechtsmiddelen daartegen openstaan.

De rechtsleer maakt traditioneel een onderscheid tussen « beslissingen over machtingingsaanvragen » en « beschikkingen » van de rechter-commissaris. Voor de eerste is geen beschikking vereist, zij kunnen ook mondeling zijn (Beving en Renouard (272) en *Novelles, Droit commercial*, deel IV, nr. 2142). Fredericq preciseert dat de wet niet zegt in welke vorm de « machtiging » moet worden verleend, maar dat de curator er goed aan zal doen een schriftelijke machtiging van de rechter-commissaris te verkrijgen om eventueel tegenover derden zijn bevoegdheid te kunnen bewijzen (Fredericq, deel VII, nr. 189).

Beschikkingen daarentegen zijn gelijk te stellen met vonnissen (*Novelles*, nr. 2143). Er kan verzet tegen worden gedaan, zowel door de curator als door de schuldenaar of de schuldeiser wanneer hun individuele belangen erdoor worden geschaad. Het verzet is mogelijk zolang de bevolen maatregel niet ten uitvoer is gelegd (R.P.D.B., v° Faillite, 1623; Fredericq, deel VII, nr. 195). Het wordt ingesteld bij de rechtbank. Tegen het op het verzet gewezen vonnis kan geen enkel rechtsmiddel worden aangewend (Faillissementswet, art. 465). De rechter-commissaris mag geen deel uitmaken van de kamer van de rechtbank die uitspraak zal moeten doen over het verzet tegen zijn eigen beschikkingen (Maertens, 342 en Fredericq, deel VII, 195).

De beslissing welke de rechter-commissaris krachtens het ontwerp dient te nemen, zal soms betrekking hebben op goederen van grote waarde, fabrieken, grote winkelruimten, enz. Hij zal ze misschien onder moeilijke sociale of economische omstandigheden moeten nemen. Mocht de Regering het nodig achten dat een, immers zo belangrijke, beslissing wordt genomen bij een beschikking waartegen de vorenvermelde rechtsmiddelen openstaan, dan zou zij dat met zoveel woorden in de tekst van het ontwerp moeten zeggen, al was het maar om betwistingen te voorkomen.

III. In de regeling van het Gerechtelijk Wetboek, zoals trouwens ook in de vroegere regeling van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, vervult de rechter geen actieve rol in de rechtspleging, het zij de contentieuze of, zoals in het geval van het ontwerp, de vrijwillige. Het komt hem dus niet toe de notaris te « gelasten » tot de verkoop over te gaan; hij kan alleen maar de notaris aanwijzen door wiens ambtelijke tussenkomst de verkoopakte zal worden verleden. In dat opzicht zou het, zoals voorgesteld is voor artikel 1193bis, verkieslijk zijn de rechtbank of de rechter niet op een te strakke wijze te verplichten de notaris aan te wijzen die de ontwerp-akte heeft opgemaakt, want die ministeriële ambtenaar kan verhinderd zijn of kan er, omdat het hemzelf of de partijen beter schikt, de voorkeur aan geven het verlijden van de akte aan een van zijn collega's over te laten. Daar die akte in overeenstemming moet zijn met het ontwerp op grond waarvan de machtiging is verleend, lijkt het niet noodzakelijk dat zij door de steller van het ontwerp wordt opgemaakt.

IV. De keuzemogelijkheden welke na het hiervoren opgemerkte openblijven wat de grond van de zaak betreft, zijn zodanig dat de Raad van State in de huidige stand van het dossier geen tekst meent te kunnen voorstellen voor artikel 1193ter. Bij de herziening van deze ontwerp-bepaling zou de Regering zich overigens wat de vorm betreft kunnen laten leiden door de voorstellen die voor artikel 1193bis zijn gedaan.

La chambre était composée de :

Messieurs : P. TAPIE, président de chambre,
H. ROUSSEAU et Ch. HUBERLANT, conseillers d'Etat,
R. PIRSON et L. MATRAY, assesseurs de la section de
législation,

Madame : J. TRUYENS, greffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise
a été vérifiée sous le contrôle de M. P. TAPIE.

Le rapport a été présenté par M. E. FALMAGNE, auditeur.

Le Greffier,
J. TRUYENS.

Le Président,
P. TAPIE.

Pour expédition délivrée au Ministre de la Justice.

Le 6 novembre 1978.

Le Greffier en chef du Conseil d'Etat,

E. VAN VYVE.

De kamer was samengesteld uit :

De heren : P. TAPIE, kamervoorzitter,
H. ROUSSEAU en Ch. HUBERLANT, Staatsraden,
R. PIRSON en L. MATRAY, bijzitters van de afdeling
wetgeving,

Mevrouw : J. TRUYENS, griffier.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd
nagezien onder toezicht van de H. P. TAPIE.

Het verslag werd uitgebracht door de H. E. FALMAGNE, auditeur.

De Griffier,
J. TRUYENS.

De Voorzitter,
P. TAPIE.

Voor uitgifte afgeleverd aan de Minister van Justitie.

De 6 november 1978.

De Hoofdgriffier van de Raad van State,

E. VAN VYVE.