

BELGISCHE SENAAT**SENAT DE BELGIQUE****ZITTING 1980-1981****SESSION DE 1980-1981**

26 NOVEMBER 1980

26 NOVEMBRE 1980

Voorstel van wet ertoe strekkende bepaalde verkopen van onroerende goederen uit de hand te laten geschieden

Ontwerp van wet tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat betreft bepaalde verkopen van onroerende goederen

Proposition de loi autorisant dans certains cas la vente d'immeubles de gré à gré

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

VERSLAG

**NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
JUSTITIE UITGEBRACHT
DOOR DE HEER PEDE**

RAPPORT

**FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE
PAR M. PEDE**

Dit ontwerp van wet werd ingediend op 5 december 1979. Voordien en wel op 11 april 1979 werd door de heer Storme een voorstel van wet bij de Senaat ingediend ertoe strekken de bepaalde verkopen van onroerende goederen uit de hand te laten geschieden (Stuk 66 (B.Z. 1979) - nr. 1).

Aangezien het ontwerp en het voorstel een zelfde materie behandelen, zij het dan voor het voorstel op een beperkter gebied, werden beide stukken samen besproken en bij beslissing

Le projet de loi qui vous est soumis a été déposé le 5 décembre 1979. Auparavant, le 11 avril 1979, M. Storme avait déposé au Sénat une proposition de loi autorisant dans certains cas la vente d'immeubles de gré à gré (Doc. Sénat 66 (S.E. 1979) - n° 1).

Comme le projet et la proposition traitent une seule et même matière, encore que la portée de la proposition soit plus restreinte, les deux documents ont été examinés conjointement

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren de Stexhe, voorzitter; Bonmariage, Cooreman, De Meyer, Egemeers, Goossens, Mevr. Herman-Michielsens, de heren Lallemand, Lindemans, Moureaux, Mevr. Nauwelaerts-Thues, de heer Paulus, Mevr. Pétry, de heer Piot, Mevr. Remy-Oger, de heer Seeuws, Mevr. Staels Dompas, de heren Storme, Vandezande, Verbist en Pede, verslaggever

Plaatsvervangers : de heren Féaux en Flagothier.

R. A 11382*Zie :*

Gedr. St. van de Senaat :
66 (B.Z. 1979) N° 1 : Voorstel van wet.

R. A 11654*Zie :*

Gedr. St. van de Senaat :
320 (1979-1980) N° 1 : Ontwerp van wet.

Ont participé aux travaux de la Commission :

Membres effectifs : MM. de Stexhe, président; Bonmariage, Cooreman, De Meyer, Egemeers, Goossens, Mme Herman-Michielsens, MM. Lallemand, Lindemans, Moureaux, M^{me} Nauwelaerts-Thues, M. Paulus, Mme Pétry, M. Piot, Mme Remy-Oger, M. Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Storme, Vandezande, Verbist et Pede, rapporteur.

Membres suppléants : MM. Féaux et Flagothier.

R. A 11382*Voir :*

Document du Sénat :
66 (S.E. 1979) N° 1 : Proposition de loi.

R. A 11654*Voir :*

Document du Sénat :
320 (1979-1980) N° 1 : Projet de loi.

sing van de Commissie samengevoegd. De artikelen vermeld hierna, zijn deze van het ontwerp van wet.

De bedoeling is duidelijk : men wil de verkoop uit de hand mogelijk maken van onroerende goederen die toebehoren aan minderjarigen, onbekwaamverklaarden, krankzinnigen of geïnterneerden, aan afwezigen, tot een failliete boedel behorend of die afhangen van een nalatenschap aanvaard onder voorrecht van inventaris.

Het wetsvoorstel beperkte zich tot onroerende goederen die toebehoren aan minderjarigen of afhangen van een failliete boedel.

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

Het is evident dat wegens de ligging of de aard van de te verkopen goederen, een verkoop uit de hand voordeliger kan uitvallen dan een openbare verkoping.

Het geldt hier een uitzondering die alleen mag worden toegelaten voor zover dit de beschermde persoon tot voordeel strekt.

Zoals voor de openbare verkopen zal hier ook hetzij de rechtbank toestemming geven om te verkopen ofwel de rechtbank de homologatie toestaan wanneer het de familie-raad is die op aanvraag tot toestemming van de wettelijke vertegenwoordigers heeft beslist.

De toestemming of de homologatie kan een minimum-prijs bepalen.

BESPREKING VAN DE ARTIKELEN

Artikel 1

Dit artikel heeft geen aanleiding gegeven tot bespreking.

Artikel 2

Dit artikel heeft evenmin aanleiding gegeven tot bespreking.

Artikel 3

Bij dit artikel werden meerdere amendementen ingediend.

Een eerste amendement luidde als volgt :

In de tekst van artikel 1193bis, voorgesteld bij dit artikel, de laatste volzin van het eerste lid te vervangen als volgt :

« Die machtiging zal niet verleend worden dan uit hoofde van een volstrekte noodzakelijkheid of van een klaarblijkelijk voordeel voor de beschermde persoon. »

tement et votre Commission a décidé de les fusionner. Les articles dont il sera question ci-après sont ceux du projet de loi.

L'objectif poursuivi est clair : il s'agit d'autoriser la vente de gré à gré d'immeubles appartenant à des mineurs, à des interdits, à des personnes atteintes d'aliénation mentale ou internées ou à des absents, ou encore d'immeubles faisant partie d'une masse faillie ou d'une succession acceptée sous bénéfice d'inventaire.

La proposition de loi se limitait aux immeubles appartenant aux mineurs ou faisant partie d'une masse faillie.

Après avoir consulté les autorités judiciaires, le Gouvernement s'est rallié à leur avis quasi unanime, qui recommandait d'étendre la portée de propositions de loi déposées antérieurement, et ce de manière à permettre la vente de gré à gré dans les différents cas visés aux articles 1186 à 1190 du Code judiciaire, et non pas seulement lorsqu'il s'agit de mineurs d'âge ou de faillites.

Il est évident que, en raison de la situation ou de la nature des biens à aliéner, une vente de gré à gré peut être plus avantageuse qu'une vente publique.

C'est là une exception qui ne peut être autorisée que pour autant que l'intérêt des personnes protégées l'exige.

Tout comme pour les ventes publiques, le tribunal autorisera la vente, ou bien il accordera l'homologation lorsque ce sera le conseil de famille qui, sur demande, aura décidé d'accorder l'autorisation aux représentants légaux.

L'autorisation ou l'homologation peut prévoir un prix minimum.

DISCUSSION DES ARTICLES

Article 1^{er}

Cet article n'a pas donné lieu à discussion.

Article 2

Cet article n'a pas donné lieu non plus à discussion.

Article 3

Plusieurs amendements ont été déposés à cet article.

Le premier était rédigé comme suit :

Dans le texte de l'article 1193bis proposé par cet article, remplacer la dernière phrase du premier alinéa par la disposition suivante :

« Cette autorisation ne devra être accordée que pour cause de nécessité absolue ou d'avantage évident pour la personne protégée. »

Dit amendement werd verantwoord als volgt :

« Talrijke juristen hebben opgemerkt dat de norm belang weinig nauwkeurig is, te onduidelijk en te ruim. Het is veel beter de normen van het Burgerlijk Wetboek over te nemen, namelijk de volstreekte noodzakelijkheid of het klaarblijkelijk voordeel (*cf.* art. 457 van het Burgerlijk Wetboek waarvan dit amendement het tweede lid eenvoudig overneemt). Bovendien zijn over die normen talrijke doctrinestudies verschenen en zijn zij zeer dikwijls door de rechtspraak nauwkeurig omschreven. »

De Commissie was eenparig van oordeel dat de formulering zoals voorzien in het ontwerp van wet, moest worden behouden om ter zake aan de rechtbank de grootst mogelijke appreciatie te laten. Het belang van de beschermde personen wordt als een voldoende criterium geacht.

De Commissie beslist evenwel na het eerste lid een nieuw lid in te lassen, dat de tekst is van artikel 1187*bis*, tweede lid, van het voorstel van wet.

Dit in te lassen lid luidt als volgt :

« De machtiging van de familieraad of van de rechtbank bepaalt uitdrukkelijk waarom de verkoop uit de hand het belang van de beschermde personen dient. Deze vorm van verkoop kan van een minimum verkoopprijs afhankelijk worden gesteld. »

In bovenvermelde tekst werden evenwel de woorden « het belang van de minderjarigen » vervangen door de woorden « het belang van de beschermde personen »; deze bepaling is immers nu van toepassing op de artikelen 1186 tot en met 1189.

Bij hetzelfde artikel werden volgende amendementen ingediend :

1. Het derde lid van hetzelfde artikel 1193*bis* te vervangen als volgt :

« De aanvraag bedoeld in het eerste lid, wordt ingediend bij een met redenen omkleed verzoekschrift, door toedoen van een notaris. »

Dat amendement werd verantwoord als volgt :

« Ten eerste schaft dit amendement de verplichting af om een ontwerp van verkoopakte voor te leggen. Het verzoekschrift dat, volgens de tekst, met redenen omkleed dient te worden, zal de gegevens bevatten waaruit de volstreekte noodzakelijkheid of het klaarblijkelijk voordeel van een verkoping uit de hand zal blijken. Wat zou een ontwerp van verkoopakte daaraan kunnen toevoegen ? De notarissen zijn voldoende bekwaam en onkreukbaar om in hen vertrouwen te mogen stellen. »

Ten tweede bepaalt dit amendement dat het verzoekschrift moet worden ingediend door een notaris. Waarom ? In zulke aangelegenheden, evenals in vele andere, wordt eerst een notaris geraadpleegd en is hij het best vertrouwd met de feitelijke toestand. Hij alleen kan oordelen of een verkoping uit de hand gewenst is. Hij alleen kan oordelen of de kandidaat-koper betrouwbaar is en in staat om te betalen. »

Cet amendement était justifié comme suit :

« Comme l'on fait remarquer de nombreux juristes, le critère d'intérêt est peu précis et beaucoup trop flou et trop large. Il est de loin préférable de reprendre les critères du Code civil, à savoir l'absolue nécessité ou l'avantage évident (*cf.* l'art. 457 du Code civil dont le présent amendement reprend purement et simplement le deuxième alinéa). En outre, ces critères ont fait l'objet de nombreuses études doctrinales et une jurisprudence fournie s'est efforcée de les cerner avec précision. »

La Commission a estimé à l'unanimité qu'il fallait maintenir le texte tel qu'il figure dans le projet de loi, afin de laisser au tribunal le pouvoir d'appréciation le plus large en la matière. L'intérêt des personnes protégées est considéré comme un critère suffisant.

La Commission décide toutefois d'insérer, après le premier alinéa, un alinéa nouveau reprenant le texte de l'article 1187*bis*, second alinéa, de la proposition de loi.

Cet alinéa à insérer est rédigé comme suit :

« L'autorisation du conseil de famille ou du tribunal doit indiquer expressément la raison pour laquelle la vente de gré à gré sert l'intérêt des personnes protégées. Le recours à cette forme de vente peut être subordonné à la fixation d'un prix minimum. »

Dans ce texte, les mots « l'intérêt des mineurs » ont toutefois été remplacés par les mots « l'intérêt des personnes protégées », car cette disposition s'applique aux articles 1186 à 1189.

Le même article a également fait l'objet des amendements suivants :

1. Dans le texte du même article 1193*bis*, remplacer le troisième alinéa par la disposition suivante :

« La demande prévue au premier alinéa est introduite par requête motivée, à la diligence d'un notaire. »

Cet amendement était justifié comme suit :

« D'une part, cet amendement supprime l'obligation de soumettre un projet d'acte. La requête motivée, dit le texte, reprendra les éléments de fait démontrant l'absolue nécessité ou l'avantage évident imposant la vente de gré à gré. On voit mal ce que le projet d'acte pourrait y ajouter : les notaires sont suffisamment compétents et intègres pour qu'on puisse leur faire confiance. »

D'autre part, cet amendement prévoit que la requête doit être introduite par un notaire. Pourquoi ? En cette matière, comme en bien d'autres, le notaire est la première personne consultée et le mieux au courant de la situation de fait. Lui seul pourra apprécier de l'opportunité de recourir à une vente de gré à gré. Lui seul pourra juger de l'honorabilité et de la solvabilité du candidat acquéreur. »

2. Het laatste lid van hetzelfde artikel 1193*bis* te vervangen als volgt :

« Indien de rechtbank machtiging verleent voor verkoping uit de hand of deze homologeert, wijst zij de notaris die het verzoekschrift heeft ingediend aan om de authentieke akte te verlijden. »

Dat amendement werd verantwoord als volgt :

« Dit amendement is het logisch gevolg van het voorgaande. »

De Commissie is van oordeel dat de tekst zoals in het ontwerp voorzien, moet behouden blijven. Het is niet nodig de notarissen bij het indienen van het verzoekschrift expliciet in de wettekst te voorzien en evenmin hun aanduiding daarbij te verplichten.

Tenslotte werd een vierde amendement ingediend luidende als volgt :

Aan hetzelfde artikel 1193*bis* een lid toe te voegen, luidende :

« Die notariële akte, waarbij een uitgifte van het vonnis in de executoriale vorm wordt gevoegd, wordt verleden in het bijzijn en door toedoen van de vrederechter. »

Het werd verantwoord als volgt :

« De tegenwoordigheid van de vrederechter is noodzakelijk om meer dan een reden.

Het is, ten eerste, een kwestie van gezond verstand : als zijn tegenwoordigheid vereist is in geval van openbare verkoping, is ze zeker noodzakelijk bij een verkoping uit de hand.

Ten tweede zal de rechter, aangezien de prijs verplicht contant zal moeten worden betaald, dienen te waken over de aanwending van de geldmiddelen van de onbekwamen. Men vergete immers niet dat in geval van openbare verkoping, de vereffening van de prijs, naar goed gebruik, in de gehoorzaal van het vredegericht dient te geschieden.

Tenslotte is zijn tegenwoordigheid een waarborg tegen heimelijke verstandhouding. Want is het niet precies ter bezwering van dit gevaar dat de wetgever in 1816 en 1967 geweigerd heeft de verkoping uit de hand in zulke gevallen toe te laten ? »

Het is juist dat in de tekst voorgesteld door het ontwerp van wet de tussenkomst van de vrederechter niet is voorzien.

Na bespreking van het laatste lid van de tekst van het ontwerp, heeft de Commissie beslist dat de verkoping dient te geschieden in tegenwoordigheid van de vrederechter van het kanton van de ligging van de goederen.

De Commissie heeft zodoende de tekst van het amendement in die zin gewijzigd.

2. Dans le texte du même article 1193*bis*, remplacer le dernier alinéa par la disposition suivante :

« Si le tribunal autorise la vente de gré à gré ou en accorde l'homologation, il commet le notaire qui a introduit la requête aux fins de recevoir l'acte authentique. »

Cet amendement était justifié comme suit :

« Cet amendement est la conséquence logique du précédent. »

La Commission a estimé qu'il fallait maintenir le texte du projet. Il n'est pas nécessaire de prévoir explicitement dans la loi que la requête doive être introduite par un notaire ni que celui-ci doive être désigné à cette fin.

Enfin, il a été déposé un quatrième amendement, rédigé comme suit :

Ajouter au texte du même article 1193*bis* un alinéa, libellé comme suit :

« Cet acte notarié, auquel sera jointe une expédition en forme exécutoire du jugement, sera reçu en présence et à l'intervention du juge de paix. »

Cet amendement était justifié de la manière suivante :

« La présence du juge de paix s'impose à plus d'un titre.

C'est, d'une part, une question de bon sens : si cette présence est requise en cas de vente publique, *a fortiori* s'impose-t-elle lors d'une vente de gré à gré.

D'autre part, comme il y aura obligatoirement paiement comptant du prix, le juge veillera à l'emploi des fonds revenant à l'incapable. N'oublions pas en effet qu'en cas de vente publique, une saine pratique veut que la liquidation du prix se fasse au prétoire de la justice de paix.

Enfin et surtout, c'est une garantie supplémentaire contre le danger de collusion. N'est-ce pas précisément ce danger qui a fait renoncer le législateur de 1816 et de 1967 à introduire la vente de gré à gré en ces matières ? »

Il est exact que le texte proposé par le projet de loi ne prévoit pas l'intervention du juge de paix.

Après avoir examiné le dernier alinéa du texte du projet, la Commission a décidé que la vente doit avoir lieu en présence du juge de paix du canton de la situation des biens.

Aussi a-t-elle modifié dans ce sens le texte proposé par l'amendement.

Artikel 4

In dit artikel opteerde de Commissie ervoor dat de machtiging om uit de hand te verkopen wordt verleend door de rechtbank van koophandel op eensluidend advies van de rechter-commissaris i.p.v. door de rechter-commissaris alleen.

Ingevolge deze beslissing dienden logischerwijze in het tweede en vierde lid, de woorden « de rechter-commissaris » te worden vervangen door de woorden « de rechtbank ».

STEMMINGEN

Ingevolge de samenvoeging van het voorstel en het ontwerp van wet en de bespreking in de Commissie, zoals boven aangeduid, kwam een nieuwe tekst tot stand onder de aanhef van het ontwerp.

De artikelen hiervan alsmede het geheel werden aangenomen met eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Het verslag werd goedgekeurd met eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

De Verslaggever,
J. PEDE.

De Voorzitter,
P. de STEXHE.

Article 4

A cet article, la Commission s'est prononcée en ce sens que l'autorisation de vente de gré à gré soit accordée par le tribunal de commerce sur l'avis conforme du juge-commissaire, plutôt que par ce seul juge.

Par suite de cette décision, il était nécessaire en toute logique, de remplacer, aux deuxième et quatrième alinéas, les mots « juge-commissaire » par le mot « tribunal ».

VOTES

La fusion de la proposition et du projet de loi et les discussions qui se sont déroulées en Commission comme il a été indiqué ci-dessus, ont donné lieu à l'élaboration d'un texte nouveau qui porte l'intitulé du projet de loi.

Les articles, de même que l'ensemble de ce texte nouveau ont été adoptés à l'unanimité des 13 membres présents.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité des 13 membres présents.

Le Rapporteur,
J. PEDE.

Le Président,
P. de STEXHE.

TEKST AANGENOMEN DOOR
DE COMMISSIE

Ontwerp van wet tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek
wat betreft bepaalde verkopen van onroerende goederen

(*Nieuw opschrift*)

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 1193*bis* en 1193*ter*. »

ART. 3

In hoofdstuk IV van boek IV van het vierde deel van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 1193*bis* ingevoegd, luidende 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 machtiging van de familieraad of van de rechtbank bepaalt uitdrukkelijk waarom de verkoop uit de hand het belang van de beschermde personen dient. Deze vorm van verkoop kan van een minimum verkoopprijs afhankelijk worden gesteld.

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.

TEXTE ADOPTE PAR
LA COMMISSION

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

(*Nouvel intitulé*)

ARTICLE 1^{er}

Dans l'intitulé du chapitre IV du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, le mot « publique » 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 1193*bis* et 1193*ter*. »

ART. 3

Dans le chapitre IV du livre IV de la quatrième partie du même Code, il est inséré un article 1193*bis*, 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 du conseil de famille ou du tribunal doit indiquer expressément la raison pour laquelle la vente de gré à gré sert l'intérêt des personnes protégées. Le recours à cette forme de vente peut être subordonné à la fixation d'un prix minimum.

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.

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, in tegenwoordigheid van de vrede-rechter van het kanton van de ligging van de goederen en, in voorkomend geval 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 rechtbank van koophandel de machtiging vragen om uit de hand te verkopen.

De curator legt aan de rechtbank het 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 machtiging wordt verleend indien het belang van de gefailleerde massa zulks vereist en op eensluidend advies van de rechter-commissaris.

Het vonnis bepaalt uitdrukkelijk waarom de verkoop uit de hand het belang van de failliete boedel dient. Deze vorm van verkoop kan van een minimum verkoopprijs afhankelijk worden gesteld.

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

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, en présence du juge de paix du canton de la situation des biens et, 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 tribunal de commerce l'autorisation de vendre de gré à gré.

Le curateur soumet au tribunal 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.

L'autorisation est accordée si l'intérêt de la masse faillie l'exige et de l'avis conforme du juge-commissaire.

Le jugement doit indiquer expressément la raison pour laquelle la vente de gré à gré sert l'intérêt de la masse faillie. Le recours à cette forme de vente peut être subordonné à la fixation d'un prix minimum.

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