

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1963-1964.

12 NOVEMBER 1963.

Voorstel van wet tot wijziging van de wet van 12 juni 1816 betreffende de verkoop van onroerende goederen waarin minderjarigen zijn geïnteresseerd of behorende tot boedels aanvaard onder beneficie van inventaris.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De wet van 12 juni 1816 bepaalt de voorwaarden en regelt de procedure welke dient gevolgd voor het verkopen van onroerende goederen waarin minderjarigen zijn geïnteresseerd of behorende tot boedels aanvaard onder voordeel van boedelbeschrijving, enz. Deze wet van 1816 heeft voornamelijk tot doel te voorkomen dat de rechten van de minderjarigen, enz. op enige wijze zouden worden tekort gedaan.

Om alle misbruiken uit te sluiten, onderwerpt de wet alle vervreemdingen van vaste goederen waarin minderjarigen zijn geïnteresseerd, enz. aan een voorafgaande goedkeuring van de familieraad en aan een homologatie van de rechtbank. Deze wet bepaalt verder dat de verkoping dient te geschieden in het openbaar en in de aanwezigheid van de voogd, de toeziende voogd en de vrederechter.

De goedkeuring van de familieraad en de homologatie van de rechtbank hebben tot doel na te gaan of de voorgestelde vervreemding nodig is en strookt met de belangen van de minderjarigen. De openbare verkoping in aanwezigheid van voogd, toeziende voogd en vrederechter is voorgeschreven ten einde met waarborg de hoogst mogelijke prijs te bekomen.

De voorschriften van de wet van 12 juni 1816 betreffende de openbare verkoping in aanwezigheid van voogd, toeziende voogd en vrederechter, zijn, inachtgenomen de huidige gang der openbare verkopeningen, niet van aard om de belangen van minderjarigen, enz. ten volle te waarborgen.

R. A 6569.

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1963-1964.

12 NOVEMBRE 1963.

Proposition de loi modifiant la loi du 12 juin 1816 déterminant les formalités à observer à l'égard de la vente des immeubles appartenant à des mineurs, à des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 12 juin 1816 détermine les conditions à observer et règle la procédure à suivre pour la vente d'immeubles auxquels sont intéressés des mineurs ou appartenant à des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire, etc. Cette loi vise surtout à ce que les droits des mineurs etc. ne soient lésés en aucune façon.

Pour empêcher tout abus, la loi soumet toutes les aliénations d'immeubles auxquels sont intéressés des mineurs etc. à l'autorisation préalable du conseil de famille et à l'homologation du tribunal. Elle prévoit également que la vente sera publique et qu'elle se fera en présence du tuteur, du subrogé tuteur et du juge de paix.

L'approbation du conseil de famille et l'homologation du tribunal ont pour but de vérifier si l'aliénation proposée est nécessaire et si elle est conforme aux intérêts du mineur. Quant à la vente publique en présence du tuteur, du subrogé tuteur et du juge de paix, elle est prescrite afin de garantir l'obtention d'un prix aussi élevé que possible.

Etant donné la manière dont les ventes publiques se font actuellement, les dispositions de la loi du 12 juin 1816 relatives à la vente publique en présence du tuteur, du subrogé tuteur et du juge de paix, ne suffisent plus à sauvegarder pleinement les intérêts des mineurs, etc.

R. A 6569.

Het is thans immers zo dat de openbare verkopen van goederen toebehorende aan minderjarigen enz. veelal worden afgehandeld in één enkele zitdag. Door het toewijzen van het goed op de eerste zitdag bekomt men dikwijls niet de prijs welke men zou kunnen bekomen op een tweede of derde zitdag. (Heden ten dage worden gewone openbare verkopen zelden afgehandeld op één zitting; men houdt er gewoonlijk twee of drie).

Het komt ons voor dat een regeling zou dienen getroffen om ten voordele van de belanghebbenden een later opbod mogelijk te maken en hen aldus te beschermen tegen een overhaastige definitieve toewijzing.

Hiervoor lijkt ons de procedure vervat in de wet van 5 maart 1951, regelende het recht van opbod na een verkoping op beslag of bij dadelijke uitwinning, ten zeerste geschikt.

Deze wet schrijft immers voor dat, in geval van verkoop bij dadelijke uitwinning, eenieder gedurende vijftien dagen na de toewijzing het recht heeft om op te bieden. Aldus krijgen eventuele liefhebbers de tijd zich te bezinnen en in voorkomend geval een hogere prijs voor te stellen.

Het publiek wordt in kennis gesteld van een bestaand recht van opbod door middel van aanplakking. Binnen vijf dagen na de dag van de toewijzing moet de notaris aanplakbiljetten aanbrengen waarbij het recht van opbod wordt bekendgemaakt. Deze aanplakbiljetten vermelden de naam van de werkende notaris, de datum en de prijs van de toewijzing, de juiste omschrijving van het toegewezen goed, de naam en de woonplaats van de koper. Deze aanplakkingen dienen te worden gedaan volgens de gebruiken bij vrijwillige verkoop.

Binnen de termijn van vijftien dagen na de toewijzing heeft eenieder het recht een hoger bod uit te brengen. Het opbod mag niet lager zijn dan 1/10 van de hoofdsom van de toewijzing. Het wordt gedaan bij deurwaardersexploot dat aan de notaris, betekend wordt en aan de koper wordt aangezegd.

Indien er binnen de gestelde termijn geen opbod wordt gedaan volgens de voorwaarden en vormen voorgeschreven, dan wordt de bestaande toewijzing definitief. Indien er wel een opbod wordt gedaan op de voorgeschreven manier, dan wordt een tweede zitdag gehouden. Tijdens deze tweede zitdag, waarop de definitieve toewijzing zal plaats hebben, heeft iedereen het recht een nog hoger bod uit te brengen.

Door toevoeging van een gelijkaardige procedure van opbod aan de wet van 12 juni 1816, zou de verkoop van goederen toebehorende aan minderjarigen enz. een hogere prijs halen dat nu dikwijls het geval is, en zouden de belangen van minderjarigen enz. beter worden gevrijwaard.

A. DUA.

**

En fait, les ventes publiques de biens appartenant à des mineurs, etc. sont le plus souvent conclues en une seule séance. Lorsque le bien est adjugé dès la première séance, il est rare que l'on obtienne le prix que l'on pourrait en avoir au cours d'une seconde ou d'une troisième (actuellement les ventes publiques ordinaires ne sont pas souvent conclues en une seule séance; d'habitude, il y en a deux ou trois).

Il nous paraît nécessaire de prendre des mesures permettant une surenchère ultérieure en faveur des intéressés, de façon à les protéger contre une adjudication définitive précipitée.

A cette fin, il nous semble tout à fait adéquat d'adopter la procédure décrite dans la loi du 5 mars 1951, qui règle le droit de surenchère en cas de vente sur saisie ou par voie parée.

En effet, cette loi prescrit qu'en cas de vente par voie parée, toute personne a le droit de surenchérir pendant les quinze jours qui suivent l'adjudication. Ainsi, les amateurs éventuels ont le temps de réfléchir et, le cas échéant, de proposer un prix plus élevé.

L'existence d'un droit de surenchère est portée à la connaissance du public par voie d'affiches. Dans les cinq jours de l'adjudication, le notaire doit faire apposer des affiches annonçant la faculté de surenchère. Elles mentionnent les nom du notaire instrumentant, la date et le prix de l'adjudication, la désignation précise du bien adjugé, le nom et le domicile de l'adjudication. L'affichage doit se faire conformément à l'usage suivi dans les ventes volontaires.

Dans un délai de quinze jours suivant l'adjudication, toute personne a le droit de surenchérir. La surenchère ne peut être inférieure au dixième du prix principal de l'adjudicataire. Elle est faite par exploit d'huissier notifié au notaire, et dénoncée à l'adjudicataire.

Si, dans le délai prévu, il n'y a pas surenchère dans les conditions et formes prescrites, l'adjudication existante devient définitive. Si, par contre, il y a surenchère de la manière prescrite, une seconde séance doit être tenue. A cette séance, pendant laquelle aura lieu l'adjudication définitive, chacun a le droit de faire une offre encore supérieure.

En complétant la loi du 12 juin 1816 par une disposition prévoyant une procédure de surenchère analogue, on permettrait d'obtenir, dans les ventes de biens appartenant à des mineurs, etc., un prix plus élevé que ce n'est habituellement le cas dans les conditions actuelles et les intérêts des mineurs, etc., s'en trouveraient mieux sauvegardés.

**

Voorstel van wet tot wijziging van de wet van 12 juni 1816 betreffende de verkoop van onroerende goederen waarin minderjarigen zijn geïnteresseerd of behorende tot boedels aanvaard onder beneficie van inventaris.

EERSTE ARTIKEL.

Aan artikel 8 van de wet van 12 juni 1816 betreffende de verkoop van onroerende goederen waarin minderjarigen zijn geïnteresseerd of behorende tot boedels aanvaard onder beneficie van inventaris, wordt een alinea toegevoegd luidende :

« Verkopen gedaan overeenkomstig deze wet zijn onderworpen aan een recht van opbod, zoals voorzien bij de wet van 5 maart 1951 regelende de verkoop bij dadelijke uitwinning ».

ART. 2.

Deze wet treedt in werking een maand nadat zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

A. DUA.

C. DE BAECK.

Proposition de loi modifiant la loi du 12 juin 1816 déterminant les formalités à observer à l'égard de la vente des immeubles appartenant à des mineurs, à des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire.

ARTICLE PREMIER.

L'article 8 de la loi du 12 juin 1816 déterminant les formalités à observer à l'égard de la vente des immeubles appartenant à des mineurs, à des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire, est complété par un alinéa nouveau, rédigé comme suit :

« Les ventes opérées conformément à la présente loi sont soumises au même droit de surenchère que celui qui est prévu par la loi du 5 mars 1951 réglant la vente par voie parée. »

ART. 2.

La présente loi entrera en vigueur un mois après sa publication au *Moniteur belge*.