

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

23 juni 2008

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek
wat de openbare verkoop van onroerende
goederen betreft**

(ingediend door de dames Sarah Smeyers en
Katrien Schryvers en de heer Raf Terwingen)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

23 juin 2008

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code judiciaire en
ce qui concerne la vente
publique d'immeubles**

(déposée par Mmes Sarah Smeyers et Katrien
Schryvers et M. Raf Terwingen)

SAMENVATTING

*Momenteel wordt de eerste zitdag van de openbare
verkoop van een onroerend goed nagenoeg steeds
gevolgd door een tweede zitdag.*

*Dit wetsvoorstel strekt ertoe de tweede zitdag af te
schaffen en de notaris de mogelijkheid te bieden een
instelprijs vast te stellen.*

RÉSUMÉ

*Actuellement, la première séance de la vente publi-
que d'un immeuble est presque toujours suivie d'une
seconde séance.*

*Cette proposition de loi vise à supprimer la seconde
séance et à permettre au notaire de fixer une mise à
prix minimum.*

cdH	:	centre démocrate Humaniste	
CD&V – N-VA	:	Christen-Democratisch en Vlaams/Nieuw-Vlaamse Alliantie	
Ecolo-Groen!	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen	
FN	:	Front National	
LDD	:	Lijst Dedecker	
MR	:	Mouvement Réformateur	
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten	
PS	:	Parti Socialiste	
sp.a+VI.Pro	:	Socialistische partij anders + VlaamsProgressieven	
VB	:	Vlaams Belang	

<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>		<i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>	
DOC 52 0000/000 :	Parlementair document van de 52 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 52 0000/000 :	Document parlementaire de la 52 ^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA :	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA :	Questions et Réponses écrites
CRIV :	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)	CRIV :	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)
CRABV :	Beknopt Verslag (blauwe kaft)	CRABV :	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)
CRIV :	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)	CRIV :	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)
PLEN :	Plenum	PLEN :	Séance plénière
COM :	Commissievergadering	COM :	Réunion de commission
MOT :	moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT :	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>	<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>
Bestellingen :	Commandes :
Natieplein 2	Place de la Nation 2
1008 Brussel	1008 Bruxelles
Tel. : 02/ 549 81 60	Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74	Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be	www.laChambre.be
e-mail : publicaties@deKamer.be	e-mail : publications@laChambre.be

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Ons recht kent drie soorten verkopen waarbij onroerende goederen openbaar worden verkocht: vrijwillige openbare verkopen, gerechtelijk vrijwillig openbare verkopen (dit zijn verkopen van minderjarigen, onbekwaam-verklaarden, enz., geregeld door de artikelen 1186-1192 Gerechtelijk Wetboek, hierbij moet de vrederechter zijn fiat voor de verkoop geven), en gedwongen verkopen (uitvoerend beslag).

In het huidige systeem, zowel in vrijwillige als in gedwongen openbare verkopen, wordt de eerste zitdag in vele gevallen gevolgd door een tweede zitdag. Het gevolg van de huidige regeling is dan ook dat kandidaat-kopers de tweede zitdag afwachten en niet verschijnen op de eerste zitdag (lees: geen vrije dag willen opnemen/spenderen, want het goed wordt quasi nooit toegewezen op de eerste zitdag), waardoor de notaris en de verkopers moeten besluiten dat er een tweede zitdag nodig is om een goede prijs voor het onroerend goed te verkrijgen; dit is een cirkelredenering die enkel doeltreffend kan worden doorbroken door een wetswijziging.

Dit systeem van opeenvolgende zitdagen is bovendien tijdrovend. Er moeten minstens veertien dagen zitten tussen de eerste en de tweede zitdag (artikel 1588 Gerechtelijk Wetboek). Soms kan het dan ook lang(er) duren voor een goed daadwerkelijk openbaar verkocht is, wat voor sommige verkopers, die hun goed snel(ler) willen verkopen, een nadeel is.

Het systeem van meerdere zitdagen is ook duur, zowel voor de koper als de verkoper. De kosten van een openbare verkoop (bijvoorbeeld publiciteit) worden forfaitair berekend via percentages (degressief naarmate de prijs stijgt) en aangerekend aan de koper, maar als de werkelijke kosten dit forfait overschrijden, worden die aangerekend aan de verkoper. Hoe meer zitdagen er gehouden worden, hoe meer kosten er dus zullen zijn. Voor de koper kunnen deze kosten voor een modaal huis oplopen tot enkele duizenden euro.

Ook voor banken levert dit wetsvoorstel voordelen op. Banken zijn in gedwongen verkopen (beslag) meestal de beslagleggende partij (schuldeiser); het is in hun belang het aantal zitdagen te beperken en dus de kosten van de verkoop (publiciteit, betekeningen) zo laag mogelijk te houden, zodat het saldo dat hen kan worden uitgekeerd, maximaal is.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Notre droit connaît trois types de ventes dans le cadre desquelles des immeubles peuvent être vendus publiquement: les ventes publiques volontaires, les ventes publiques volontaires judiciaires (ce sont les ventes pour le compte de mineurs, d'incapables, etc., régies par les articles 1186-1192 du Code judiciaire et pour lesquelles le juge de paix doit donner son assentiment) et les ventes forcées (saisie-exécution).

Dans le système actuel, tant pour les ventes publiques volontaires que forcées, la première séance est, dans de nombreux cas, suivie d'une seconde séance. De ce fait, certains candidats acheteurs attendent la seconde séance et ne se présentent pas à la première (lisez: ils ne veulent pas prendre/gaspiller un jour de congé, parce que le bien n'est pratiquement jamais adjugé à la première séance), si bien que le notaire et les vendeurs doivent décider d'organiser une seconde séance pour pouvoir obtenir un bon prix de l'immeuble; c'est donc un cercle vicieux, que seule une modification de la loi permet de briser efficacement.

Ce système de séances successives prend en outre beaucoup de temps. Il faut qu'il y ait au moins quatorze jours entre la première et la seconde séance (article 1588 du Code judiciaire). Parfois, il faut dès lors attendre (plus) longtemps avant qu'un bien soit vendu publiquement, ce qui peut constituer un inconvénient pour certains vendeurs qui souhaitent vendre leur bien (plus) rapidement.

Le système des séances multiples est également coûteux, tant pour l'acheteur que pour le vendeur. Les frais liés à une vente publique (frais de publicité, par exemple) sont calculés forfaitairement, sur la base de pourcentages dégressifs (qui diminuent au fur et à mesure que le prix augmente), et facturés à l'acheteur, mais lorsqu'ils dépassent ce forfait, les frais réels sont mis à charge du vendeur. Il s'ensuit que plus le nombre de séances est élevé, plus les frais sont importants. Les frais mis à charge de l'acheteur peuvent atteindre quelques milliers d'euros pour une maison moyenne.

La présente proposition de loi présente également des avantages pour les banques. Lors d'une vente forcée (saisie), la banque est en général la partie saisissante (le créancier); il est dans son intérêt de limiter le nombre de séances et donc de comprimer les frais de la vente (publicité, significations), afin de pouvoir récupérer le montant le plus élevé possible.

Om deze redenen zijn wij voorstander van het invoeren van een enkele zitdag, omdat zulk een systeem eenvoudiger, goedkoper, sneller, transparanter, en consumentenbeschermend werkt. Door het beperken van het aantal zitdagen wil dit wetsvoorstel een mentaliteitswijziging doorvoeren in hoofde van de koper, die nu wel aanwezig zal moeten zijn op de eerste zitdag, wil hij of zij het onroerend goed toegewezen krijgen. De koper zal er met dit wetsvoorstel bijgevolg geen baat meer bij hebben de tweede zitdag af te wachten. Tevens wil dit wetsvoorstel er tegelijk voor zorgen dat er afgestapt wordt van de verschillende regelingen tussen vrijwillige en gedwongen openbare verkopen.

Om het bieden aantrekkelijker te maken met het oog op een goede prijs, stellen we voor dat de notaris facultatief een instelprijs kan vaststellen. Het voorstel legt geen verplichte instelprijs op omdat dit ten nadele van de verkoper en de schuldeiser zou kunnen zijn, daar dit een te grote indicatie zou zijn van de verkoopprijs die deze personen zouden willen bekomen. Bovendien is het in de praktijk moeilijk om bepaalde onroerende goederen te schatten en dus moeilijk voor die goederen een instelprijs te bepalen.

Wanneer de eerste bidder een bod doet gelijk aan of hoger dan de instelprijs en wanneer het goed ook definitief wordt toegewezen aan die bidder, krijgt deze een korting op de geboden prijs. Indien er meerdere kandidaat-kopers zich tegelijk bereid verklaren het eerste bod te doen gelijk aan of hoger dan de instelprijs, blijft de korting uiteraard ten gunste van die eerste bidder aan wie het goed definitief wordt toegewezen. Wordt er geen eerste bod uitgebracht, dan probeert de notaris een bod uit te lokken door af te mijnen.

Het doel van het stelsel van «instelprijs met vergoeding» is om geïnteresseerden aan te zetten snel te bieden zodat meteen een redelijke prijs kan worden behaald. De vrees dat iedereen die in de verkoopzaal aanwezig is, zijn of haar hand opsteekt bij het begin van de zitting om toch maar zeker de vergoeding op de instelprijs veilig te stellen voor het geval hij of zij het goed definitief toegewezen krijgt, is ongegrond.

Het kan immers zo zijn dat de bidders erop hopen of speculeren dat de instelprijs niet geboden wordt, maar dat de prijs zakt via afmijning. Dit speculeren hangt af van de hoogte van de instelprijs. Als die te hoog is, dan zal misschien niemand bereid zijn een eerste bod te willen uitbrengen en zal de instelprijs niet gehaald worden, maar zal men erop speculeren dat de notaris overgaat tot afmijning waardoor de prijs zakt (met het gevolg dat de vergoeding dan wegvalt, maar dat is de keuze van de bidders).

Nous sommes dès lors favorables à l'instauration d'une séance unique, parce qu'un tel système est plus simple, meilleur marché, plus rapide, plus transparent et qu'il protège le consommateur. En limitant le nombre de séances, la présente proposition de loi vise à opérer un changement de mentalité dans le chef de l'acheteur, qui devra désormais assister à la première séance s'il souhaite se voir adjuger l'immeuble. Dans ce système, l'acheteur n'aura donc plus aucun intérêt à attendre la deuxième séance. La présente proposition de loi vise également à supprimer les distinctions entre la vente publique volontaire et la vente publique forcée.

Pour encourager les enchérisseurs éventuels à faire une offre, avec la perspective d'acquérir l'immeuble pour un bon prix, nous proposons d'autoriser le notaire à déterminer facultativement un prix de départ. La proposition n'impose pas la fixation d'un tel prix, car cette mesure pourrait être défavorable au vendeur et au créancier, étant donné qu'elle fournirait une indication trop précise du prix que ces derniers espèrent obtenir. De plus, la valeur de certains immeubles est difficile à estimer en pratique et il est donc malaisé de fixer un prix de départ pour ces biens.

Lorsque le premier enchérisseur fait une offre égale ou supérieure au prix de départ et que le bien lui est définitivement adjugé, ce dernier obtient une remise sur le prix. Si plusieurs candidats acheteurs se déclarent en même temps disposés à faire une première offre égale ou supérieure au prix de départ, cette remise reste bien entendu acquise au premier enchérisseur à qui le bien est définitivement adjugé. En l'absence de première offre, le notaire tente de susciter une offre par enchères dégressives.

L'objectif du système de «prix de départ avec indemnité» est d'inciter les candidats acheteurs à enchérir rapidement de manière à obtenir d'emblée un prix raisonnable. La crainte de voir toutes les personnes présentes dans la salle de vente lever la main dès le début de la séance pour s'assurer l'indemnité sur le prix de départ au cas où le bien leur serait définitivement adjugé, n'est pas fondée.

Il se peut, en effet, que les enchérisseurs espèrent, ou spéculent, que le prix de départ ne sera pas offert mais que le prix baissera par enchères dégressives. Cette spéculation dépend du montant du prix de départ. Si celui-ci est trop élevé, il peut dissuader tout enchérisseur de faire une première offre et le prix de départ ne sera donc pas atteint mais on spéculera que le notaire passera aux enchères dégressives, faisant baisser le prix (ce qui a pour effet de supprimer l'indemnité mais tel est le choix des enchérisseurs).

Kopers kunnen op deze manier hopen dat er uiteindelijk een lagere prijs betaald moet worden dan de instelprijs. Dit systeem van «instelprijs met vergoeding» vraagt m.a.w. om een intelligent bepaalde instelprijs: niet te hoog, zodat niet iedereen afhaakt bij het begin van de bieding, maar ook niet te laag, zodat er meteen een goede prijs kan worden behaald.

Dit wetsvoorstel behoudt tegelijkertijd voldoende zekerheid op en de mogelijkheid tot een betere prijs voor het onroerend goed: het recht van hoger bod (artikelen 1592-1594 Gerechtelijk Wetboek) wordt behouden. Op dit punt verandert het wetsvoorstel niets in vergelijking met de huidige wetgeving. Zoals nu blijft dus, bij de vrijwillige openbare verkoop, het recht van hoger bod bestaan, weliswaar uit te sluiten door de verkoper (voordien in het lastenkohier, of op de zitdag zelf, onmiddellijk na de toewijzing); zo ook blijft bij de gerechtelijk vrijwillige openbare verkoop het hoger bod verplicht, tenzij, wegens bijzondere omstandigheden en met instemming van de vrederechter, van het hoger bod wordt afgezien (artikel 1193, derde lid, Gerechtelijk Wetboek). Ten slotte blijft ook bij de gedwongen rechterlijke openbare verkoop het recht van hoger bod onaangetast.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikelen 2 en 5.

Deze artikelen voeren het principe van de enkele zitdag in voor de vrijwillige respectievelijk gedwongen openbare verkopen van onroerende goederen waarbij de notaris een instelprijs kan bepalen. Om de aantrekkelijkheid van de enkele zitdag en het bieden te verhogen, krijgt de eerste bieder een vergoeding op de prijs die hij biedt.

Artikel 3.

Dit artikel past artikel 1211 van het Gerechtelijk Wetboek technisch aan om overeenstemming te krijgen met de voorgestelde wijzigingen.

Artikel 4.

Dit artikel past artikel 1220 van het Gerechtelijk Wetboek technisch aan om overeenstemming te krijgen met de voorgestelde wijzigingen.

Les acheteurs peuvent ainsi espérer payer *in fine* un prix inférieur au prix de départ. En d'autres termes, ce système de «prix de départ avec indemnité» demande que l'on fixe un prix de départ de manière intelligente: pas trop élevé pour éviter que les candidats n'abandonnent dès le début de la séance, mais pas trop bas non plus pour que l'on puisse atteindre d'emblée un bon prix.

La présente proposition de loi conserve en même temps une garantie suffisante et la possibilité d'un meilleur prix pour le bien immobilier: le droit de surenchère (articles 1592-1594 du Code judiciaire) est maintenu. Sur ce point, la proposition de loi ne modifie rien par rapport à la législation existante. Comme c'est le cas actuellement, le droit de surenchère est donc maintenu lors de la vente publique volontaire, même si le vendeur peut l'exclure (à l'avance dans le cahier des charges, ou le jour même de la séance, immédiatement après l'adjudication); lors de la vente publique judiciaire volontaire, la surenchère reste également obligatoire, à moins qu'il n'y soit renoncé en raison de circonstances particulières et avec l'accord du juge de paix (article 1193, alinéa 3, du Code judiciaire). Enfin, le droit de surenchère reste également entier lors de la vente publique judiciaire forcée.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Articles 2 et 5.

Ces articles instaurent le principe de la séance unique pour les ventes publiques volontaires et forcées de biens immobiliers lors desquelles le notaire peut fixer une mise à prix. Afin de rendre la séance unique et les enchères plus attrayantes, le premier enchérisseur reçoit une indemnité sur le prix qu'il propose.

Article 3.

Cet article apporte des adaptations techniques à l'article 1211 du Code judiciaire afin d'assurer la concordance avec les modifications proposées.

Article 4.

Cet article apporte des adaptations techniques à l'article 1220 du Code judiciaire afin d'assurer la concordance avec les modifications proposées.

Artikel 6.

Dit artikel heft de mogelijkheid op tot het inroepen van een tweede zitdag bij openbare verkopen van onroerende goederen (artikel 1588 Gerechtelijk Wetboek).

Sarah SMEYERS (CD&V – N-VA)
Katrien SCHRYVERS (CD&V – N-VA)
Raf TERWINGEN (CD&V – N-VA)

Article 6.

Cet article supprime la possibilité de solliciter une deuxième séance lors de ventes publiques de biens immobiliers (article 1588 du Code judiciaire).

WETSVOORSTEL**Artikel 1.**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2.

In artikel 1193 van het Gerechtelijk Wetboek, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1997, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen als volgt:

«De toewijzing geschiedt in één enkele zitting, eerst bij opbod, en onder de opschortende voorwaarde van de afwezigheid van een hoger bod bedoeld in de artikelen 1592, 1593 en 1594. De artikelen 1589 en 1590 zijn van toepassing op die toewijzing.»;

2° tussen het tweede en het derde lid worden drie leden ingevoegd, luidende:

«De instrumenterende notaris kan voorafgaand aan de toewijzing, eventueel na advies van een door hem aangestelde deskundige, de instelprijs bepalen.

De bieder die bij aanvang van de zitting onmiddellijk en als eerste bod een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een vergoeding gelijk aan 0,5% van zijn eerste bod. Het recht op vergoeding is slechts opeisbaar indien het goed definitief aan deze bieder wordt toegewezen. De vergoeding is ten laste van de verkoopsmassa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris door afmijning een eerste bod uitlokken, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod.»

Art. 3.

In artikel 1211, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 24 juni 1970, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden «artikel 1193, tweede lid» worden vervangen door de woorden «artikel 1193, tweede tot vijfde lid»;

2° de woorden «artikel 1193, derde lid» worden vervangen door de woorden «artikel 1193, zesde lid».

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}.**

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2.

À l'article 1193 du Code judiciaire, modifié en dernier lieu par la loi du 8 août 1997, sont apportées les modifications suivantes:

1° l'alinéa 2 est remplacé par l'alinéa suivant:

«L'adjudication se fait en une seule séance, d'abord aux enchères, et sous la condition suspensive de l'absence de surenchère visée aux articles 1592, 1593 et 1594. Les articles 1589 et 1590 sont applicables à cette adjudication.»;

2° les trois alinéas suivants sont insérés entre les alinéas 2 et 3:

«Préalablement à l'adjudication, le notaire instrumentant peut fixer le montant de la mise à prix, éventuellement après avis d'un expert désigné par lui.

L'enchérisseur qui, dès le début de la séance, propose comme première offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une indemnité égale à 0,5% de sa première offre. Le droit à l'indemnité n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet enchérisseur. L'indemnité est à charge de la masse.

Si personne n'offre le montant de la mise à prix, le notaire provoquera une première offre par enchères dégressives, après quoi la vente se poursuivra par enchères.».

Art. 3.

À l'article 1211, alinéa 2, du même Code, modifié par la loi du 24 juin 1970, sont apportées les modifications suivantes:

1° les mots «l'article 1193, alinéa 2» sont remplacés par les mots «l'article 1193, alinéas 2 à 5»;

2° les mots «l'article 1193, alinéa 3» sont remplacés par les mots «l'article 1193, alinéa 6».

Art. 4.

In artikel 1220, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 24 juni 1970, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden «artikel 1193, tweede lid» worden vervangen door de woorden «artikel 1193, tweede tot vijfde lid»;

2° de woorden «artikel 1193, derde lid» worden vervangen door de woorden «artikel 1193, zesde lid».

Art. 5.

In artikel 1587 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 24 juni 1970, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden «, in een enkele zitting, zonder voordeel van inzet of van opbod» worden opgeheven;

2° het artikel wordt aangevuld met vier leden, luidende:

«De toewijzing geschiedt in één enkele zitting en gebeurt eerst bij opbod.

De instrumenterende notaris kan voorafgaand aan de toewijzing, eventueel na advies van een door hem aangestelde deskundige, de instelprijs bepalen.

De bieder die bij aanvang van de zitting onmiddellijk en als eerste bod een bedrag gelijk aan of hoger dan de instelprijs biedt, krijgt een vergoeding gelijk aan 0,5% van zijn eerste bod. Het recht op vergoeding is slechts opeisbaar indien het goed definitief aan deze bieder wordt toegewezen. De vergoeding is ten laste van de verkoopsmassa.

Als niemand de instelprijs biedt, zal de notaris door afmijning een eerste bod uitlokken, waarna de verkoop wordt voortgezet bij opbod.»

Art. 6.

Artikel 1588 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

5 juni 2008

Sarah SMEYERS (CD&V – N-VA)
Katrien SCHRYVERS (CD&V – N-VA)
Raf TERWINGEN (CD&V – N-VA)

Art. 4.

A l'article 1220, alinéa 2, du même Code, modifié par la loi du 24 juin 1970, sont apportées les modifications suivantes:

1° les mots «à l'article 1193, alinéa 2» sont remplacés par les mots «à l'article 1193, alinéas 2 à 5»;

2° les mots «à l'article 1193, alinéa 3» sont remplacés par les mots «à l'article 1193, alinéa 6».

Art. 5.

À l'article 1587 du même Code, modifié par la loi du 24 juin 1970, sont apportées les modifications suivantes:

1° les mots «, en une seule séance, sans bénéfice de mise à prix ou d'enchères,» sont supprimés;

2° l'article est complété par les quatre alinéas suivants:

«L'adjudication se fait en une seule séance et, dans un premier temps, aux enchères.

Le notaire instrumentant peut fixer la mise à prix préalablement à l'adjudication, éventuellement après avoir recueilli l'avis d'un expert qu'il a désigné.

L'enchérisseur qui, en début de séance, fait immédiatement une première offre d'un montant égal ou supérieur au prix fixé, reçoit une rémunération équivalente à 0,5% de sa première offre. Le droit à rémunération n'est exigible que si le bien est définitivement adjugé à cet enchérisseur. La rémunération est à la charge de la masse de la vente.

Si personne n'offre le prix fixé, le notaire suscite une première offre par enchères dégressives, puis poursuit la vente aux enchères.»

Art. 6.

L'article 1588 du même Code est abrogé.

5 juin 2008