

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

13 maart 2009

**WETSVOORSTEL**

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

AMENDEMENTEN

---

Nr. 5 VAN MEVROUW **SMEYERS c.s.**

Art. 2

**In punt 2 de drie voorgestelde leden vervangen  
door de vijf volgende leden:**

*«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 1% van  
zijn eerste bod. Deze premie is slechts opeisbaar indien  
het goed definitief aan deze bieder wordt toegewezen.  
Deze premie 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.*

Voorgaande documenten:

Doc 52 **1273/ (2007/2008):**

- 001: Wetsvoorstel van de dames Smeyers en Schryvers en de heer Terwingen.
- 002: Addendum.
- 003: Amendementen.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

13 mars 2009

**PROPOSITION DE LOI**

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

AMENDEMENTS

---

N° 5 DE MME **SMEYERS ET CONSORTS**

Art. 2

**Dans le point 2, remplacer les trois alinéas pro-  
posés par les cinq alinéas suivants:**

*«Préalablement à l'adjudication, le notaire instrumen-  
tant peut fixer le montant de la mise à prix, éventuelle-  
ment 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 1% de sa première offre. Cette prime n'est  
exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet  
enchérisseur. Cette prime 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.*

Documents précédents:

Doc 52 **1273/ (2007/2008):**

- 001: Proposition de loi de Mmes Smeyers et Schryvers et M. Terwingen.
- 002: Addendum.
- 003: Amendements.

*Wanneer de instrumenterende notaris geen instelprijs bepaalt, kan hij een premie toekennen aan die bieder die het hoogste bedrag biedt op het einde van de eerste zitting. Deze premie bedraagt 1% van dit geboden bedrag. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief wordt toegewezen aan deze bieder. Deze premie is ten laste van de verkoopsmassa.*

*De in het tweede en vierde lid bepaalde premies worden beschouwd als een gerechtskost zoals bepaald in artikel 17 van de Hypotheekwet.».*

#### VERANTWOORDING

Om premiejagers te vermijden, werd ervoor geopteerd om de woorden «aan deze bieder» uit het oorspronkelijke wetsvoorstel te behouden.

Gelet op het schriftelijk advies van de KFBN, hebben de indieners van het amendement uitdrukkelijk vermeld dat de premies het statuut hebben van bevoorrechte gerechtskost. Artikel 17 van de Hypotheekwet geeft de definitie van een bevoorrechte gerechtskost.

Nr. 6 VAN MEVROUW **SMEYERS c.s.**

#### Art. 5

**In punt 2, de vier voorgestelde leden vervangen door de zes volgende leden:**

*«De toewijzing geschiedt in één enkele zitting, 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 1% van zijn eerste bod. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief wordt toegewezen aan deze bieder. Deze premie 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.*

*Wanneer de instrumenterende notaris geen instelprijs bepaalt, kan hij een premie toekennen aan die bieder die het hoogste bedrag biedt op het einde van de eerste zitting. Deze premie bedraagt 1% van dit geboden bedrag. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief wordt toegewezen aan deze bieder. Deze premie is ten laste van de verkoopsmassa.*

*Si le notaire instrumentant ne fixe pas de mise à prix, il peut octroyer une prime à l'enchérisseur qui offre le prix le plus élevé à la fin de la première séance. Cette prime s'élève à 1% du montant offert. Cette prime n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet enchérisseur. Cette prime est à charge de la masse.*

*Les primes visées aux alinéas 3 et 5 sont considérées comme des frais de justice au sens de l'article 17 de la loi hypothécaire.».*

#### JUSTIFICATION

Pour éviter les chasseurs de primes, nous avons choisi de maintenir les mots «à cet enchérisseur» de la proposition de loi initiale.

Eu égard à l'avis écrit de la FRNB, nous avons précisé explicitement que les primes possèdent le statut de frais de justice privilégiés. Cette notion est définie à l'article 17 de la loi hypothécaire.

N°6 DE MME **SMEYERS ET CONSORTS**

#### Art. 5

**Dans le 2°, remplacer les quatre alinéas proposés par les six alinéas suivants:**

*«L'adjudication se fait en une seule séance, d'abord aux enchères.*

*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 1% de sa première offre. Cette prime n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet enchérisseur. Cette prime 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.*

*Si le notaire instrumentant ne fixe pas de mise à prix, il peut octroyer une prime à l'enchérisseur qui offre le prix le plus élevé à la fin de la première séance. Cette prime s'élève à 1% du montant offert. Cette prime n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet enchérisseur. Cette prime est à charge de la masse.*

*De in het derde en vijfde lid bepaalde premies worden beschouwd als een gerechtskost zoals bepaald in artikel 17 van de Hypotheekwet.».*

#### VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 5.

Nr. 7 VAN MEVROUW **SMEYERS c.s.**

Art. 7 (*nieuw*)

#### **Een artikel 7 invoegen, luidend als volgt:**

*«Art. 7. Deze bepalingen zijn van toepassing op alle openbare verkopen waarvan de akte houdende de verkoopsvoorwaarden zijn verleden na 1 januari 2010.».*

Sarah SMEYERS (N-VA)  
Raf TERWINGEN (CD&V)  
Sabien LAHAYE-BATTHEU (Open Vld)  
David CLARINVAL (MR)

*Les primes visées aux alinéas 3 et 5 sont considérées comme des frais de justice au sens de l'article 17 de la loi hypothécaire.».*

#### JUSTIFICATION

Voir la justification de l'amendement n°5.

N°7 DE MME **SMEYERS ET CONSORTS**

Art. 7 (*nouveau*)

#### **Insérer un article 7 rédigé comme suit:**

*«Art. 7. Ces dispositions sont applicables à toutes les ventes publiques dont l'acte fixant les conditions de vente a été reçu postérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 2010.».*