

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

26 maart 2009

WETSVOORSTEL

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

TEKST AANGENOMEN DOOR DE
COMMISSIE VOOR DE JUSTITIE

Voorgaande documenten:

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

- 001: Wetsvoorstel van de dames Smeyers en *Schryvers* en de heer Terwingen.
- 002: Addendum.
- 003 en 004: Amendementen.
- 005: Verslag.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

26 mars 2009

PROPOSITION DE LOI

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

TEXTE ADOPTÉ PAR LA
COMMISSION DE LA JUSTICE

Documents précédents:

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

- 001: Proposition de loi de Mmes Smeyers et *Schryvers* et M. Terwingen.
- 002: Addendum.
- 003 et 004: Amendements.
- 005: Rapport.

**Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag/
Composition de la commission à la date de dépôt du rapport**

Voorzitter/Président: Mia De Schamphelaere

A. — Vaste leden / Titulaires:

CD&V	Mia De Schamphelaere, Raf Terwingen, Jo Vandeurzen
MR	Olivier Hamal, Olivier Maingain, Marie-Christine Marghem
PS	Valérie Déom, André Perpète
Open Vld	Sabien Lahaye-Battheu, Carina Van Cauter
VB	Bart Laeremans, Bert Schoofs
sp.a	Renaat Landuyt, Peter Vanvelthoven
Ecolo-Groen!	Stefaan Van Hecke
cdH	Clotilde Nyssens
N-VA	Els De Rammelaere

B. — Plaatsvervangers / Suppléants:

Sonja Becq, Gerald Kindermans, Lieve Van Daele, Liesbeth Van der Auwera
David Clarinval, Denis Ducarme, Carine Lecomte, Florence Reuter
Claude Eerdeken, Thierry Giet, Karine Lalieux
Mathias De Clercq, Herman De Croo, Bart Somers
Alexandra Colen, Peter Logghe, Bruno Stevenheydens
Maya Detière, Bruno Tobback, Ludwig Vandenhove
Juliette Boulet, Fouad Lahssaini
Josy Arens, Joseph George
Sarah Smeyers

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

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 52 0000/000:	Parlementair document van de 52 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)
CRABV:	Beknopt Verslag (blauwe kaft)
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)
PLEN:	Plenum
COM:	Commissievergadering
MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 52 0000/000:	Document parlementaire de la 52 ^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)
CRABV:	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)
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:	Séance plénière
COM:	Réunion de commission
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen:
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be
e-mail : publicaties@deKamer.be

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes:
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be
e-mail : publications@laChambre.be

HOOFDSTUK 1**Algemene bepaling**

Artikel 1

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

HOOFDSTUK 2**Wijzigingen van het Gerechtelijk Wetboek**

Art. 2

In artikel 1193 van het Gerechtelijk Wetboek, gewijzigd bij de wetten van 24 juni 1970, 18 februari 1981 en 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 vijf 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 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.

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.

CHAPITRE 1^{ER}**Disposition générale**Article 1^{er}

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

CHAPITRE 2**Modifications du Code judiciaire**

Art. 2

À l'article 1193 du Code judiciaire, modifié par les lois des 24 juni 1970, 18 février 1981 et 8 août 1997, les modifications suivantes sont apportées:

1° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit:

«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° cinq alinéas rédigés comme suit 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 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 vierde en zesde lid bedoelde premies worden beschouwd als een gerechtskost zoals bepaald in artikel 17 van de Hypotheekwet.».

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 zevende lid»;

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

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 zevende lid»;

2° de woorden «artikel 1193, derde lid» worden vervangen door de woorden «artikel 1193, achtste 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 zes leden, luidende:

«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 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

Les primes visées aux alinéas 4 et 6 sont considérées comme des frais de justice au sens de l'article 17 de la loi hypothécaire.».

Art. 3

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

1° les mots «l'article 1193, alinéa 2» sont remplacés par les mots «l'article 1193, alinéas 2 à 7»;

2° les mots «l'article 1193, alinéa 3» sont remplacés par les mots «l'article 1193, alinéa 8».

Art. 4

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

1° les mots «à l'article 1193, alinéa 2» sont remplacés par les mots «à l'article 1193, alinéas 2 à 7»;

2° les mots «à l'article 1193, alinéa 3» sont remplacés par les mots «à l'article 1193, alinéa 8».

Art. 5

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

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 six alinéas rédigés comme suit:

«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

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.

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

Art. 6 (nieuw)

Artikel 1592 van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een lid, luidende:

«In alle gevallen kunnen de verzoekers, wegens bijzondere omstandigheden, hetzij in de verkoopvoorwaarden vermelden, hetzij ter zitting beslissen dat de formaliteit van het hoger bod niet zal worden toegepast.».

HOOFDSTUK 3

Opheffingsbepaling

Art. 7 (vroeger art. 6)

Artikel 1588 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

HOOFDSTUK 4

Overgangsbepaling

Art. 8 (nieuw)

Deze bepalingen zijn van toepassing op alle openbare verkopen waarvan de akte houdende de verkoopvoorwaarden zijn verleden na 1 januari 2010.

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.

Les primes visées aux alinéas 4 et 6 sont considérées comme des frais de justice au sens de l'article 17 de la loi hypothécaire.».

Art. 6 (nouveau)

L'article 1592 du même Code est complété par un alinéa rédigé comme suit:

«Dans tous les cas, les requérants peuvent, en raison de circonstances particulières soit prévoir dans le cahier des charges, soit décider séance tenante que la formalité de surenchère ne sera pas d'application.».

CHAPITRE 3

Disposition abrogatoire

Art. 7 (ancien art. 6)

L'article 1588 du même Code est abrogé.

CHAPITRE 4

Disposition transitoire

Art. 8 (nouveau)

Ces dispositions sont applicables à toutes les ventes publiques dont l'acte fixant les conditions de vente a été reçu postérieurement au 1^{er} janvier 2010.