

**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

8 maart 2010

WETSVOORSTEL**tot invoering van gedematerialiseerde
biedingen in het kader van openbare
verkopen van onroerende goederen**(ingediend door mevrouw Sarah Smeyers)
_____**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

8 mars 2010

PROPOSITION DE LOI**instaurant les enchères dématérialisées dans
le cadre des ventes publiques d'immeubles**(déposée par Mme Sarah Smeyers)
_____**SAMENVATTING**

Dit wetsvoorstel creëert de mogelijkheid om op elektronische wijze te bieden in een openbare verkoop van onroerende goederen. Dit gebeurt binnen een duidelijk gedefinieerd wettelijk kader dat een maximum van waarborgen zal bieden zowel ten behoeve van de kandidaat-koper als van de verkoper.

RÉSUMÉ

Cette proposition de loi crée la possibilité de formuler des enchères par voie électronique lors d'une vente publique d'immeubles, et ce, dans un cadre réglementaire bien défini qui offre un maximum de garanties en faveur tant du candidat acquéreur que du vendeur.

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

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

We leven steeds meer in een maatschappij waar de elektronische handel voortdurend aanwezig is. Zowel bankverrichtingen als de aankoop of verkoop van producten gebeuren actueel steeds meer via internet. De verkoop van roerende goederen kan eveneens via internet gebeuren. Voor de openbare verkoop van onroerende goederen bestaat de mogelijkheid om biedingen in gedematerialiseerde vorm te formuleren nog niet.

Dit wetsvoorstel beoogt dat elke persoon de mogelijkheid heeft om biedingen in gedematerialiseerde vorm te kunnen doen. Dit gebeurt binnen een duidelijk gedefinieerd wettelijk kader dat een maximum van waarborgen zal bieden zowel ten behoeve van de kandidaat-koper als van de verkoper.

Teneinde een verschil van behandeling te vermijden tussen personen die niet over een internettoegang beschikken en de personen die wel continue over een internettoegang beschikken, wordt een bijzonder systeem ingevoerd waarbij elke kandidaat-koper de mogelijkheid heeft om te bieden in gedematerialiseerde vorm.

De kandidaat-koper zal een code ontvangen waarmee toegang verkregen zal worden tot de module waarop de biedingen in gedematerialiseerde vorm gedaan kunnen worden. Voor de personen die over een elektronische identiteitskaart beschikken, zal de notaris enkel de pin-code ervan moeten activeren om toegang te geven tot deze module. De biedingen zullen anoniem gebeuren en kunnen uitgebracht worden van op eender welke computer voorzover deze over een internetaansluiting en, in voorkomend geval, een eID-kaartlezer beschikt. Indien een kandidaat-koper geen internetverbinding heeft, of deze niet wenst te gebruiken, bestaat de mogelijkheid om via het notariskantoor gedematerialiseerd te bieden.

Bovendien zal de Kandidaat-koper slechts biedingen in gedematerialiseerde vorm kunnen doen na kennis te hebben genomen van de verkoopvoorwaarden.

Er wordt bepaald dat de periode tijdens dewelke de biedingen in gedematerialiseerde vorm kunnen gebeuren, in elk geval wordt afgesloten met een zitdag. Op deze zitdag zullen "fysieke" biedingen geformuleerd kunnen worden. De notaris zal in de algemene verkoopvoorwaarden bepalen of op deze zitdag biedingen in gedematerialiseerde vorm mogelijk zijn.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Nous évoluons dans une société où le commerce électronique est devenu monnaie courante. Tant les opérations bancaires que l'achat ou la vente de produits s'effectuent actuellement de plus en plus par Internet. La vente des biens meubles peut également s'effectuer par Internet. En ce qui concerne la vente publique des biens immeubles, la possibilité de formuler des enchères sous une forme dématérialisée n'existe pas encore.

La présente proposition de loi a pour objectif de permettre à toute personne de pouvoir formuler des enchères sous une forme dématérialisée dans un cadre réglementaire bien défini qui offre un maximum de garanties en faveur tant du candidat acquéreur que du vendeur.

Afin d'éviter une différence de traitement entre les personnes qui ne disposent pas d'un accès à internet et celles qui ont un accès permanent à internet, un système particulier est mis en œuvre dans lequel chaque candidat-acquéreur a la possibilité de formuler des offres sous forme dématérialisée.

Le candidat-acquéreur se verra octroyer un code, qui lui permettra d'accéder au module dédié à la formulation des enchères sous forme dématérialisée. A l'égard des personnes qui ont une carte d'identité électronique, le notaire devra seulement activer le code pin pour leur permettre l'accès à ce module. Les enchères sont anonymes et elles peuvent avoir lieu à partir de n'importe quel ordinateur pour autant que cet ordinateur dispose d'une connexion internet et, le cas échéant, d'un lecteur de carte IED. Si le candidat-acquéreur ne dispose pas de connexion internet ou ne souhaite pas en faire usage, il dispose de la possibilité de formuler des offres sous forme dématérialisée en l'étude du notaire.

En outre, le candidat-acquéreur ne pourra formuler d'enchères sous forme dématérialisées qu'après avoir pris connaissance des conditions de vente.

Il est prévu que la période au cours de laquelle les enchères sous forme dématérialisée peuvent être formulées, se clôture en tout état de cause par une séance d'adjudication. Au cours de celle-ci, des enchères "physiques" pourront être formulées. Il appartiendra au notaire de déterminer dans les conditions générales de vente si des enchères sous forme dématérialisée peuvent être formulées à cette séance.

Het principe van de enige zitdag met recht van hoger bod blijft behouden.

Het principe van de toekenning van een premie, zoals bepaald in de wet van 15 mei 2009 tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat de openbare verkoop van onroerende goederen betreft, blijft behouden maar wordt aangepast aan de principes van de biedingen in gedematerialiseerde vorm.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

HOOFDSTUK II

Algemene bepalingen

Artikel 2

Artikel 2, § 1

Dit artikel bepaalt uitdrukkelijk dat het principe van de enige zitdag met recht van hoger bod, zoals ingevoerd door de wet van 15 mei 2009 tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat de openbare verkopen van onroerende goederen betreft, van toepassing is op alle openbare verkopen van onroerende goederen. Dit verwoordt de bedoeling van de wetgever zoals deze ook geformuleerd werd door de minister van Justitie naar aanleiding van een parlementaire vraag.¹

Artikel 2, § 2

Het principe van het basisrecht voor elke persoon, zowel fysieke als rechtspersoon, om biedingen in gedematerialiseerde vorm te doen, wordt in deze bepaling ingevoerd. De kandidaat-koper moet kennis nemen van de algemene verkoopsvoorwaarden vooraleer hij een bod in gedematerialiseerde vorm kan doen. Om een bod in gedematerialiseerde vorm te kunnen doen, wordt bepaald dat elke kandidaat-koper gehouden is zich te laten registreren door de instrumenterende notaris.

Er moet benadrukt worden dat twee fasen beoogd worden voor het doen van biedingen in gedematerialiseerde vorm. Een eerste fase bestaat erin in elk geval aan elke persoon toe te laten om een bod in gedematerialiseerde vorm te doen voorafgaand aan de zitting. Een tweede fase bestaat erin om eventueel aan elke persoon toe te laten om een bod in gedematerialiseerde

¹ Vraag nr 15437 van S. Smeyers, *Vragen en Antwoorden*, Kamer, 2009-2010, 28 oktober 2009, 685, blz. 17.

Le principe de la séance unique avec droit de surenchère est maintenu.

Le principe de l'octroi d'une prime tel que prévu dans la loi du 15 mai 2009 modifiant le Code judiciaire en ce qui concerne la vente publique d'immeubles est également maintenu mais adapté au principe des enchères sous forme dématérialisée.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

CHAPITRE II

Dispositions générales

Article 2

Article 2, § 1^{er}

Cet article stipule expressément que le principe de la séance unique avec droit de surenchère, tel qu'institué par la Loi du 15 mai 2009 visant à modifier le Code judiciaire en ce qui concerne la vente publique d'immeubles, est d'application pour l'ensemble des ventes publiques d'immeubles. Cette disposition traduit l'intention du législateur telle que celle-ci a été formulée par le ministre de la Justice à l'occasion d'une question parlementaire¹.

Article 2, § 2

Le principe du droit fondamental pour chaque personne, tant personne physique que personne morale, de formuler des enchères sous forme dématérialisée est introduit dans cette disposition. Pour pouvoir formuler une enchère sous forme dématérialisée, il est prévu que tout candidat-acquéreur est tenu de prendre connaissance préalablement des conditions de vente et de se laisser enregistrer par le notaire instrumentant.

Il convient de souligner que deux phases sont envisagées pour la formulation d'enchères sous forme dématérialisée. Une première phase consiste à permettre en tout état de cause à toute personne de formuler une enchère sous forme dématérialisée préalablement à la séance d'adjudication. Une seconde phase consiste à éventuellement permettre à toute personne de formu-

¹ Question n°15437 de Mme S. Smeyers du 28 octobre 2009, *Questions et Réponses*, Chambre, sess.ord. 2009-2010, n° 685, p. 17.

vorm te doen tijdens de zitdag, tegelijkertijd met de “fysieke” biedingen. Deze mogelijkheid om biedingen in gedematerialiseerde vorm te doen tijdens de zitdag hangt hoofdzakelijk af van de technische mogelijkheden op de plaats waar de zitdag georganiseerd wordt. Om deze redenen wordt dit hier enkel facultatief in voorzien via de algemene verkoopsvoorwaarden.

Artikel 2, § 3

Wanneer de notaris beslist om een instelprijs te bepalen, wordt bepaald dat hij eveneens een termijn van zeven dagen moet vaststellen binnen dewelke kandidaat-kopers biedingen in gedematerialiseerde vorm van minstens of hoger dan de instelprijs kunnen doen. Om de kandidaat-kopers ertoe aan te zetten om dergelijke biedingen te doen, wordt bepaald dat een premie wordt toegekend aan iedere kandidaat-koper die gedurende deze termijn een bod doet voorzover het goed definitief aan hem wordt toegewezen. De premie bedraagt één procent van het bedrag van zijn laatste gedane bod in gedematerialiseerde vorm gedurende deze termijn van zeven dagen. De optie van de wetgever, zoals ingevoerd door de wet van 15 mei 2009 tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat de openbare verkoop van onroerende goederen betreft, om de premie enkel toe te kennen aan de persoon aan wie het goed definitief wordt toegewezen, wordt behouden.

Om technische redenen wordt echter bepaald dat, wanneer geen enkele kandidaat-koper een bod in gedematerialiseerde vorm van minstens of hoger dan de instelprijs doet, de verkoopswerkzaamheden verdergezet moeten worden overeenkomstig de procedure beschreven in artikel 2, § 4 (zie hierna).

Artikel 2, § 4

Deze bepaling viseert de hypothese waarbij de notaris geen instelprijs vaststelt. Het principe van de toekenning van een premie zoals ingevoerd door de wet van 15 mei 2009 tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat de openbare verkoop van onroerende goederen betreft, blijft behouden. De premie kan zowel toegekend worden voor fysieke biedingen als voor biedingen in gedematerialiseerde vorm.

Er wordt echter gepreciseerd dat de notaris de mogelijkheid heeft een bedrag vast te stellen waaronder geen enkel bod in gedematerialiseerde vorm gedaan kan worden. Dit minimumbod kan niet beschouwd worden als een aanbod tot verkopen.

ler une enchère sous forme dématérialisée lors de la séance d'adjudication en même temps que les enchères “physiques”. Cette possibilité de formuler des enchères sous forme dématérialisée au cours de la séance d'adjudication dépend principalement des possibilités techniques qu'offre le lieu où est organisée la séance d'adjudication. C'est la raison pour laquelle elle n'est prévue que facultativement par le biais des conditions générales de vente.

Article 2, § 3

Lorsque le notaire décide de fixer une mise à prix de départ, il est prévu que celui-ci est également tenu de fixer une période de 7 jours au cours de laquelle les candidats-acquéreurs peuvent formuler des enchères sous forme dématérialisée d'un montant égal ou supérieur au montant de la mise à prix. Afin d'inciter les candidats-acquéreurs à formuler une enchère sous forme dématérialisée égale ou supérieure au montant de la mise à prix durant ce délai de 7 jours, il est prévu que la prime est octroyée à tout candidat-acquéreur qui formule une enchère durant cette période pour autant qu'il soit adjudicataire final. La prime s'élève à 1 pour cent du montant de sa dernière enchère sous forme dématérialisée formulée durant le délai de 7 jours. L'option du législateur de n'accorder la prime qu'à l'adjudicataire final, telle qu'instituée par la loi du 15 mai 2009 visant à modifier le Code judiciaire en ce qui concerne la vente publique d'immeubles, est maintenue.

Pour des raisons techniques, il est toutefois prévu que, lorsqu'aucun candidat-acquéreur ne formule une enchère sous forme dématérialisée d'un montant égal ou supérieur au montant de la mise à prix, les opérations de vente doivent se dérouler conformément à la procédure décrite à l'article 2, § 4 (voir ci-après).

Article 2, § 4

Cette disposition vise l'hypothèse où le notaire ne fixe pas une mise à prix de départ. Le principe de l'octroi de la prime tel qu'institué par la loi du 15 mai 2009 modifiant le Code judiciaire en ce qui concerne la vente publique d'immeubles est maintenu. En cette hypothèse, cela suppose que tant l'enchérisseur physique que l'enchérisseur électronique peut se voir octroyer une prime.

Il est toutefois précisé que le notaire a la possibilité de fixer un montant en dessous duquel aucune enchère sous forme dématérialisée ne peut être formulée. Cette enchère minimum ne peut être considérée comme une offre de vente.

Artikel 2, § 5

Deze bepaling herneemt het principe van het statuut van de bevoorrechte gerechtskosten in de zin van artikel 17 van de Hypotheekwet voor wat betreft de premies die worden toegekend in het kader van de voorgestelde wijzigingen en zoals reeds ingevoerd door de wet van 15 mei 2009 tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat de openbare verkoop van onroerende goederen betreft.

HOOFDSTUK III

Wijzigende bepalingen

Artikel 3

Dit artikel betreft enkel een technische wijziging van het artikel 1192 om deze met de voorgestelde wijziging in overeenstemming te brengen. In de hypothese van openbare verkopenen gemachtigd overeenkomstig de artikelen 1186 tot 1190 van het Gerechtelijk Wetboek, is de notaris ertoe gehouden om de vrederechter acht dagen voor de zitdag kennis te geven van de verkoopsvoorwaarden. Als men dit principe behoudt, heeft dit tot gevolg dat de verkoopsvoorwaarden ter goedkeuring aan de vrederechter voorgelegd zouden moeten worden op een ogenblik dat de mogelijkheid om biedingen in gedematerialiseerde vorm te doen al een aanvang heeft genomen. Om dit in overeenstemming te brengen met de voorgestelde wijziging die aan de kandidaat-koper oplegt om slechts een bod in gedematerialiseerde vorm uit te brengen na kennis te hebben genomen van de definitieve algemene verkoopsvoorwaarden, zullen de verkoopsvoorwaarden ter goedkeuring aan de vrederechter moeten voorgelegd worden voor de aanvang van de biedingen in gedematerialiseerde vorm.

Artikelen 4 tot 7

Deze artikelen passen de artikelen 1193, 1211, 1220 en 1587 van het Gerechtelijk Wetboek technisch aan om overeenstemming te krijgen met de voorgestelde wijziging.

Sarah SMEYERS (N-VA)

Article 2, § 5

Cette disposition reprend le principe du statut de frais de justice privilégiés au sens de l'article 17 de la Loi hypothécaire en ce qui concerne les primes octroyées dans le cadre des modifications proposées tel que déjà introduit par la loi du 15 mai 2009 modifiant le Code judiciaire en ce qui concerne la vente publique d'immeubles

CHAPITRE III

Dispositions modificatives

Article 3

Cet article ne concerne qu'une adaptation technique de l'article 1192 afin de se conformer à la modification proposée. En effet, dans l'hypothèse des ventes publiques autorisées conformément aux articles 1186 à 1190 du Code judiciaire, le notaire est tenu, en vertu de l'article 1192 du Code judiciaire, de donner connaissance au juge de paix, huit jour au moins avant la séance, des conditions de vente. Si l'on maintient ce principe, cela a pour conséquence que les conditions de vente pourraient être soumises à l'approbation du juge de paix à un moment où la possibilité de formuler des enchères sous forme dématérialisée a déjà commencé. En vue de se conformer à la modification proposée qui impose que le candidat-acquéreur ne peut formuler d'enchère sous forme dématérialisée qu'après avoir pris connaissance des conditions générales de vente définitives, il faut que celle-ci soient soumises à l'approbation du juge de paix avant le début des enchères sous forme dématérialisée.

Articles 4 à 7

Ces articles adaptent techniquement les articles 1193, 1211, 1220 et 1587 du Code judiciaire afin de se conformer à la modification proposée.

WETSVOORSTEL**HOOFDSTUK 1****Inleidende bepaling****Artikel 1**

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

HOOFDSTUK 2**Algemene bepalingen****Art. 2**

§ 1. Bij alle openbare verkopeningen van onroerende goederen geschiedt de toewijzing in één enkele zitting, eerst bij opbod, en onder de opschortende voorwaarde van de afwezigheid van hoger bod bedoeld in de artikelen 1592, 1593 en 1594 van het Gerechtelijk Wetboek. De artikelen 1589 en 1590 van hetzelfde Wetboek zijn van toepassing op die toewijzing.

§ 2. Voorafgaandelijk aan de zitting en ten vroegste vanaf de bekendmaking, heeft elke persoon het recht via gedematerialiseerde vorm te bieden na kennis te hebben genomen van de verkoopsvoorwaarden. In dit geval dient de kandidaat-koper zich te laten registreren door de instrumenterende notaris.

De verkoopsvoorwaarden bepalen of op de zitting in gedematerialiseerde vorm kan worden geboden. In voorkomend geval wordt hiervan melding gemaakt in de bekendmaking.

§ 3. De instrumenterende notaris kan voorafgaand aan de aanvang van de biedingen in gedematerialiseerde vorm, eventueel na advies van een door hem aangestelde deskundige, een instelprijs bepalen. In dit geval dient de notaris tevens een termijn van zeven dagen te bepalen gedurende welke een bod in gedematerialiseerde vorm van minstens of hoger dan de instelprijs gedaan kan worden.

Een premie wordt toegekend aan elke bieder die een bod doet op de wijze en tijdens de termijn vermeld in het eerste lid. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief aan een van deze bidders wordt toegewezen en bedraagt 1 procent van zijn laatste gedane bod in gedematerialiseerde vorm bij het verstrijken van de termijn vermeld in § 3, eerste lid. Deze premie is ten laste van de verkoopmassa.

PROPOSITION DE LOI**CHAPITRE 1^{ER}****Disposition introductive****Article 1^{er}**

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

CHAPITRE 2**Dispositions générales****Art. 2**

§ 1^{er}. Pour toute vente publique d'immeubles, l'adjudication se fait en une seule séance, d'abord aux enchères, et sous la condition suspensive d'absence de surenchère visée aux articles 1592, 1593 et 1594 du Code judiciaire. Les articles 1589 et 1590 du même Code sont applicables à cette adjudication.

§ 2. Préalablement à la séance et au plus tôt à partir de la publication, toute personne a le droit d'enchérir sous forme dématérialisée après avoir pris connaissance des conditions de vente. Dans ce cas, le candidat-acquéreur est tenu de se faire enregistrer par le notaire instrumentant.

Les conditions de vente déterminent si lors de la séance, des enchères sous forme dématérialisée peuvent également être formulées. Le cas échéant, mention en est faite dans la publication.

§ 3. Le notaire instrumentant peut, préalablement à l'ouverture des enchères sous forme dématérialisée, fixer une mise à prix de départ, éventuellement après avis d'un expert désigné par lui. En ce cas, le notaire est tenu de fixer également un délai de 7 jours durant lequel une enchère sous forme dématérialisée au moins égale ou supérieure au montant de la mise à prix peut être formulée.

Une prime est octroyée à tout enchérisseur qui formule une enchère sous la forme et durant le délai visés au § 3, alinéa 1^{er}. Cette prime n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à l'un de ces enchérisseurs et s'élève à 1 % de sa dernière enchère sous forme dématérialisée formulée à l'expiration du délai visé au § 3, alinéa 1^{er}. Elle est à charge de la masse.

Als niemand een bod in gedematerialiseerde vorm gedaan heeft bij het verstrijken van de termijn vermeld in het eerste lid, zal de notaris de verkoopswerkzaamheden verderzetten op de wijze bepaald in § 4.

§ 4. Wanneer de instrumenterende notaris geen instelprijs bepaalt, kan hij, voorafgaand aan de aanvang van de biedingen in gedematerialiseerde vorm, een minimumbod bepalen.

De notaris kan een premie toekennen aan de bieder die het hoogste bedrag biedt op het einde van de zitting. Deze premie bedraagt 1 procent van dit geboden bedrag en is ten laste van de massa. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief wordt toegewezen aan deze bieder.

§ 5. De in § 3, tweede lid en § 4, tweede lid, bedoelde premies worden beschouwd als gerechtskosten zoals bepaald in artikel 17 van de Hypotheekwet.

HOOFDSTUK 3

Wijzigingsbepalingen

Art. 3

In artikel 1192, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek worden de woorden “de zitting” vervangen door de woorden “de aanvang van de biedingen”.

Art. 4

In artikel 1193 van hetzelfde Wetboek, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 15 mei 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het derde tot achtste lid wordt vervangen als volgt:

“Voorafgaandelijk aan de zitting en ten vroegste vanaf de bekendmaking, heeft elke persoon het recht via gedematerialiseerde vorm te bieden na kennis te hebben genomen van de verkoopvoorwaarden. In dit geval dient de kandidaat-koper zich te laten registreren door de instrumenterende notaris.

De verkoopvoorwaarden bepalen of op de zitting in gedematerialiseerde vorm kan worden geboden. In voorkomend geval wordt hiervan melding gemaakt in de bekendmaking.

Si personne n'a formulé une enchère sous forme dématérialisée à l'expiration du délai visé au § 3, alinéa 1^{er}, le notaire poursuivra les opérations de vente de la manière visée au § 4.

§ 4. Si le notaire instrumentant ne fixe pas de mise à prix de départ, il peut préalablement à l'ouverture des enchères sous forme dématérialisée, fixer une enchère minimum.

Le notaire peut octroyer une prime à l'enchérisseur qui offre le prix le plus élevé à la fin de la séance. Cette prime s'élève à 1 % du montant offert et est à charge de la masse. Elle n'est exigible que si le bien est adjudgé définitivement à cet enchérisseur.

§ 5. Les primes visées aux § 3, alinéa 2, et § 4, alinéa 2, sont considérées comme des frais de justice au sens de l'article 17 de la loi hypothécaire

CHAPITRE 3

Dispositions modificatives

Art. 3

Dans l'article 1192, alinéa 1^{er}, du Code judiciaire, les mots “la séance”, sont remplacés par les mots “l'ouverture des enchères”.

Art. 4

Dans l'article 1193 du même Code, modifié par les lois du 24 juin 1970, du 18 février 1981, du 8 août 1997 et du 15 mai 2009, les modifications suivantes sont apportées:

1° les alinéas 3 à 8 sont remplacés par ce qui suit:

“Préalablement à la séance et au plus tôt à partir de la publication, toute personne a le droit d'enchérir sous une forme dématérialisée après avoir pris connaissance des conditions de vente. Dans ce cas, le candidat-acquéreur est tenu de se faire enregistrer par le notaire instrumentant.

Les conditions de vente déterminent si, lors de la séance, des enchères sous une forme dématérialisée peuvent être formulées. Dans ce cas, mention en est faite dans la publication.

De mogelijkheid voor de verzoekers om te beslissen dat de formaliteit van het hoger bod niet zal worden toegepast, zoals bepaald in artikel 1592, zesde lid, is onderworpen aan de instemming van de vrederechter.”;

2° het artikel, waarvan de bestaande tekst § 1 zal vormen, wordt aangevuld met de paragrafen 2, 3 en 4 luidende:

“§ 2. De instrumenterende notaris kan voorafgaand aan de aanvang van de biedingen in gedematerialiseerde vorm, eventueel na advies van een door hem aangestelde deskundige, een instelprijs bepalen. In dit geval dient de notaris tevens een termijn van zeven dagen te bepalen gedurende dewelke een bod in gedematerialiseerde vorm van minstens of hoger dan de instelprijs gedaan kan worden.

Een premie wordt toegekend aan elke bidder die een bod doet op de wijze en tijdens de termijn vermeld in § 2, eerste lid. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief aan een van deze bidders wordt toegewezen en bedraagt 1 procent van zijn laatste gedane bod in gedematerialiseerde vorm bij het verstrijken van de termijn vermeld in § 2, eerste lid. Deze premie is ten laste van de verkoopmassa.

Als niemand een bod in gedematerialiseerde vorm gedaan heeft bij het verstrijken van de termijn vermeld in § 2, eerste lid, zal de notaris de verkoopswerkzaamheden verder zetten zoals vermeld in § 3.

§ 3. Wanneer de instrumenterende notaris geen instelprijs bepaalt, kan hij, voorafgaand aan de aanvang van de biedingen in gedematerialiseerde vorm, een minimumbod bepalen.

De notaris kan een premie toekennen aan de bidder die het hoogste bedrag biedt op het einde van de zitting. Deze premie bedraagt 1 procent van dit geboden bedrag en is ten laste van de massa. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief wordt toegewezen aan deze bidder.

§ 4. De in § 2, tweede lid en § 3, tweede lid, bedoelde premies worden beschouwd als gerechtskosten zoals bepaald in artikel 17 van de Hypotheekwet.”.

Art. 5

In artikel 1211, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wetten van 24 juni 1970 en 15 mei 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

La possibilité pour les requérants de ne pas appliquer la faculté de surenchère visée à l'article 1592, alinéa 6, est soumise à l'approbation du juge de paix.”;

2° L'article, dont le texte existant devient le § 1^{er}, est complété par les § § 2, 3 et 4 rédigés comme suit:

“§ 2. Le notaire instrumentant peut, préalablement à l'ouverture des enchères sous une forme dématérialisée, fixer une mise à prix de départ, éventuellement après avis d'un expert désigné par lui. Dans ce cas, le notaire est tenu de fixer également un délai de 7 jours durant lequel une enchère sous une forme dématérialisée, au moins égale ou supérieure au montant de la mise à prix, peut être formulée.

Une prime est octroyée à tout enchérisseur qui formule une enchère de la manière et durant le délai visés au § 2, alinéa 1^{er}. Cette prime n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à l'un de ces enchérisseurs et s'élève à 1 % de sa dernière enchère formulée sous une forme dématérialisée à l'expiration du délai visé au § 2, alinéa 1^{er}. Elle est à charge de la masse.

Si personne n'a formulé d'enchère sous une forme dématérialisée à l'expiration du délai visé au § 2, alinéa 1^{er}, le notaire poursuivra les opérations de vente de la manière visée au § 3.

§ 3. Si le notaire instrumentant ne fixe pas de mise à prix de départ, il peut, préalablement à l'ouverture des enchères sous une forme dématérialisée, fixer une enchère minimum.

Le notaire peut octroyer une prime à l'enchérisseur qui offre le prix le plus élevé à la fin de la séance. Cette prime s'élève à 1 % du montant offert et est à charge de la masse. Elle n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet enchérisseur.

§ 4. Les primes visées aux § § 2, alinéa 2, et 3, alinéa 2, sont considérées comme des frais de justice au sens de l'article 17 de la loi hypothécaire.”.

Art. 5

Dans l'article 1211, alinéa 2, du même Code, modifié par les lois du 24 juin 1970 et du 15 mai 2009, les modifications suivantes sont apportées:

1° de woorden “artikel 1193, tweede tot zevende lid” worden vervangen door de woorden “artikel 1193, § 1, tweede tot vierde lid, en § § 2 tot 4”;

2° de woorden “artikel 1193, achtste lid” worden vervangen door de woorden “artikel 1193, § 1, vijfde lid”.

Art. 6

In artikel 1220, tweede lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wetten van 24 juni 1970 en 15 mei 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “artikel 1193, tweede tot zevende lid” worden vervangen door de woorden “artikel 1193, § 1, tweede tot vierde lid en § § 2 tot 4”;

2° de woorden “artikel 1193, achtste lid” worden vervangen door de woorden “artikel 1193, § 1, vijfde lid”.

Art. 7

In artikel 1587 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wetten van 24 juni 1970 en 15 mei 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het derde tot zevende lid wordt vervangen als volgt:

“Voorafgaandelijk aan de zitting en ten vroegste vanaf de bekendmaking, heeft elke persoon het recht via gedematerialiseerde vorm te bieden na kennis te hebben genomen van de verkoopsvoorwaarden. In dit geval dient de kandidaat-koper zich te laten registreren door de instrumenterende notaris.

De verkoopsvoorwaarden bepalen of op de zitting tevens in gedematerialiseerde vorm kan worden geboden. In voorkomend geval wordt hiervan melding gemaakt in de bekendmaking.”;

2° het artikel waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, wordt aangevuld met de paragrafen 2, 3 en 4 luidende:

“§ 2. De instrumenterende notaris kan voorafgaand aan de aanvang van de biedingen in gedematerialiseerde vorm, eventueel na advies van een door hem aangestelde deskundige, een instelprijs bepalen. In dit geval dient de notaris tevens een termijn van zeven dagen te bepalen gedurende dewelke een bod in gedematerialiseerde vorm van minstens of hoger dan de instelprijs gedaan kan worden.

1° les mots “article 1193, alinéas 2 à 7”, sont remplacés par les mots “article 1193, § 1^{er}, alinéas 2 à 4, et § § 2 à 4”;

2° les mots “article 1193, alinéa 8”, sont remplacés par les mots “article 1193, § 1^{er}, alinéa 5”.

Art. 6

Dans l'article 1220, alinéa 2, du même Code, modifié par les lois du 24 juin 1970 et du 15 mai 2009, les modifications suivantes sont apportées:

1° les mots “article 1193, alinéas 2 à 7”, sont remplacés par les mots “article 1193, § 1^{er}, alinéas 2 à 4, et § § 2 à 4”;

2° les mots “article 1193, alinéa 8”, sont remplacés par les mots “article 1193, § 1^{er}, alinéa 5”.

Art. 7

Dans l'article 1587 du même Code, modifié par les lois du 24 juin 1970 et 15 mai 2009, les modifications suivantes sont apportées:

1° les alinéas 3 à 7 sont remplacés par ce qui suit:

“Préalablement à la séance et au plutôt à partir de la publicité, toute personne a le droit d'enchérir sous forme dématérialisée après avoir pris connaissance des conditions de vente. Dans ce cas, le candidat acquéreur est tenu de se faire enregistrer par le notaire instrumentant.

Les conditions de vente déterminent si lors de la séance, des enchères sous forme dématérialisées peuvent être formulées. Le cas échéant, il en est fait mention dans la publication”;

2° l'article dont le texte existant formera le § 1^{er}, est complété par les paragraphes 2, 3 et 4 rédigés comme suit:

“§ 2. Le notaire instrumentant peut, préalablement à l'ouverture des enchères sous forme dématérialisée, fixer une mise à prix de départ, éventuellement après avis d'un expert désigné par lui. Dans ce cas, le notaire est tenu de fixer également un délai de 7 jours durant lequel une enchère sous forme dématérialisée au minimum égale ou supérieure au montant de la mise à prix peut être formulée.

Een premie wordt toegekend aan elke bidder die een bod doet op de wijze en tijdens de termijn vermeld in § 2, eerste lid. . Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief aan een van deze bidders wordt toegewezen en bedraagt 1 procent van zijn laatste gedane bod in gedematerialiseerde vorm bij het verstrijken van de termijn vermeld in § 2, eerste lid. Deze premie is ten laste van de verkoopmassa.

Als niemand een bod in gedematerialiseerde vorm gedaan heeft bij het verstrijken van de termijn vermeld in § 2, eerste lid, zal de notaris de verkoopswerkzaamheden verder zetten zoals vermeld in § 3.

§ 3. Wanneer de instrumenterende notaris geen instelprijs bepaalt, kan hij, voorafgaand aan de aanvang van de biedingen in gedematerialiseerde vorm, een minimumbod bepalen.

De notaris kan een premie toekennen aan de bidder die het hoogste bedrag biedt op het einde van de zitting. Deze premie bedraagt 1 procent van dit geboden bedrag en is ten laste van de massa. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief wordt toegewezen aan deze bidder.

§ 4. De in § 2, tweede lid en § 3, tweede lid, bedoelde premies worden beschouwd als gerechtskosten zoals bepaald in artikel 17 van de Hypotheekwet.”

27 januari 2010

Sarah SMEYERS (N-VA)

Une prime est octroyée à tout enchérisseur qui formule une enchère dans la forme et durant le délai visés au § 2, alinéa 1^{er}. Cette prime n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à l'un de ces enchérisseurs et s'élève à 1 % de sa dernière enchère sous forme dématérialisée formulée à l'expiration du délai visé au § 2, alinéa 1^{er}. Elle est à charge de la masse.

Si personne n'a formulé une enchère sous forme dématérialisée à l'expiration du délai visé au § 2, alinéa 1^{er}, le notaire poursuivra les opérations de vente de la manière visée au § 3.

§ 3. Si le notaire instrumentant ne fixe pas de mise à prix de départ, il peut fixer une enchère minimum préalablement à l'ouverture des enchères sous forme dématérialisée.

Le notaire peut octroyer une prime à l'enchérisseur qui offre le prix le plus élevé à la fin de la séance. Cette prime s'élève à 1 % du montant offert et est à charge de la masse. Elle n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet enchérisseur.

§ 4. Les primes visées aux § 2, alinéa 2, et § 3, alinéa 2, sont considérées comme des frais de justice au sens de l'article 17 de la loi hypothécaire.”

27 janvier 2010

BASISTEKST

10 oktober 1967

Gerechtelijk wetboek

Art. 1192

De optredende notaris bepaalt in overeenstemming met de vrederechter de datum van de veiling. Hij moet hem ten minste acht dagen vóór de zitting kennis geven van de verkoopvoorwaarden.

De vrederechter waakt voor de bescherming van de belangen waarvan sprake is in artikel 1191. In voorkomend geval doet hij de verkoop uitstellen, na de wettelijke vertegenwoordigers van de belanghebbenden, de voorlopig in bezit gestelden, de erfgenamen die onder voorrecht hebben aanvaard, de curators van de onbeheerde nalatenschappen of de curators van de failliete boedels te hebben gehoord.

Weigert de rechter zijn goedkeuring, dan staan tegen zijn beschikking de rechtsmiddelen open, als bepaald in de artikelen 1031 tot 1034.

Art. 1193

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*.

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.

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.

BASISTEKST AANGEPAST AAN HET VOORSTEL

10 oktober 1967

Gerechtelijk wetboek

Art. 1192

De optredende notaris bepaalt in overeenstemming met de vrederechter de datum van de veiling. Hij moet hem ten minste acht dagen vóór **de aanvang van de biedingen**¹ kennis geven van de verkoopvoorwaarden.

De vrederechter waakt voor de bescherming van de belangen waarvan sprake is in artikel 1191. In voorkomend geval doet hij de verkoop uitstellen, na de wettelijke vertegenwoordigers van de belanghebbenden, de voorlopig in bezit gestelden, de erfgenamen die onder voorrecht hebben aanvaard, de curators van de onbeheerde nalatenschappen of de curators van de failliete boedels te hebben gehoord.

Weigert de rechter zijn goedkeuring, dan staan tegen zijn beschikking de rechtsmiddelen open, als bepaald in de artikelen 1031 tot 1034.

Art. 1193

§ 1.² 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*.

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.

Voorafgaandelijk aan de zitting en ten vroegste vanaf de bekendmaking, heeft elke persoon het recht via gedematerialiseerde vorm te bieden na kennis te hebben genomen van de verkoopvoorwaarden. In dit geval dient de kandidaat-koper zich te laten registreren door de instrumenterende notaris.

¹ Art. 3: vervanging.

² Art. 4, 2°: aanvulling.

TEXTE DE BASE

10 octobre 1967

Code judiciaire

Art. 1192

Le notaire instrumentant fixe d'accord avec le juge de paix la date de l'adjudication. Il est tenu de lui donner connaissance huit jours au moins avant la séance, du cahier des charges et conditions auxquelles il sera procédé à la vente.

Le juge de paix veille à la sauvegarde des intérêts dont il est question à l'article 1191. Le cas échéant, il fait surseoir à la vente, après avoir entendu les représentants légaux des intéressés, les envoyés en possession provisoire, les héritiers bénéficiaires, les curateurs des successions vacantes ou les curateurs des masses faillies.

Lorsque le juge refuse son approbation, son ordonnance est susceptible des recours prévus aux articles 1031 à 1034.

Art. 1193

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*.

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.

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.

TEXTE DE BASE ADAPTÉ À LA PROPOSITION

10 octobre 1967

Code judiciaire

Art. 1192

Le notaire instrumentant fixe d'accord avec le juge de paix la date de l'adjudication. Il est tenu de lui donner connaissance huit jours au moins avant ***l'ouverture des enchères***¹, du cahier des charges et conditions auxquelles il sera procédé à la vente.

Le juge de paix veille à la sauvegarde des intérêts dont il est question à l'article 1191. Le cas échéant, il fait surseoir à la vente, après avoir entendu les représentants légaux des intéressés, les envoyés en possession provisoire, les héritiers bénéficiaires, les curateurs des successions vacantes ou les curateurs des masses faillies.

Lorsque le juge refuse son approbation, son ordonnance est susceptible des recours prévus aux articles 1031 à 1034.

Art. 1193

§ 1^{er} 2. 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*.

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.

Préalablement à la séance et au plus tôt à partir de la publication, toute personne a le droit d'enchérir sous une forme dématérialisée après avoir pris connaissance des conditions de vente. Dans ce cas, le candidat-acquéreur est tenu de se faire enregistrer par le notaire instrumentant.

¹ Art. 3: remplacement.

² Art. 4, 2^o: ajout.

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 bedoelde premies worden beschouwd als een gerechtskost zoals bepaald in artikel 17 van de Hypotheekwet.

In alle gevallen kunnen de verzoekers, wegens bijzondere omstandigheden en met instemming van de vrederechter, hetzij in de verkoopsvoorwaarden vermelden, hetzij ter zitting beslissen dat de formaliteit van het hoger bod niet zal worden toegepast.

De verkoopsvoorwaarden bepalen of op de zitting in gedematerialiseerde vorm kan worden geboden. In voorkomend geval wordt hiervan melding gemaakt in de bekendmaking.

De mogelijkheid voor de verzoekers om te beslissen dat de formaliteit van het hoger bod niet zal worden toegepast, zoals bepaald in artikel 1592, zesde lid, is onderworpen aan de instemming van de vrederechter³.

§ 2. De instrumenterende notaris kan voorafgaand aan de aanvang van de biedingen in gedematerialiseerde vorm, eventueel na advies van een door hem aangestelde deskundige, een instelprijs bepalen. In dit geval dient de notaris tevens een termijn van zeven dagen te bepalen gedurende dewelke een bod in gedematerialiseerde vorm van minstens of hoger dan de instelprijs gedaan kan worden.

Een premie wordt toegekend aan elke bieder die een bod doet op de wijze en tijdens de termijn vermeld in § 2, eerste lid. . Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief aan een van deze bidders wordt toegewezen en bedraagt 1 procent van zijn laatste gedane bod in gedematerialiseerde vorm bij het verstrijken van de termijn vermeld in § 2, eerste lid. Deze premie is ten laste van de verkoopsmassa.

Als niemand een bod in gedematerialiseerde vorm gedaan heeft bij het verstrijken van de termijn vermeld in § 2, eerste lid, zal de notaris de verkoopswerkzaamheden verder zetten zoals vermeld in § 3.

§ 3. Wanneer de instrumenterende notaris geen instelprijs bepaalt, kan hij, voorafgaand aan de aanvang van de biedingen in gedematerialiseerde vorm, een minimumbod bepalen.

³ Art. 4. 1°: vervanging.

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.

Dans tous les cas le requérant peut, en raison de circonstances particulières et avec l'accord du juge de paix, soit prévoir dans le cahier des charges et conditions de la vente, soit décider séance tenante que la formalité de surenchère n'est pas d'application.

Les conditions de vente déterminent si, lors de la séance, des enchères sous une forme dématérialisée peuvent être formulées. Dans ce cas, mention en est faite dans la publication.

La possibilité pour les requérants de ne pas appliquer la faculté de surenchère visée à l'article 1592, alinéa 6, est soumise à l'approbation du juge de paix.³

§ 2. Le notaire instrumentant peut, préalablement à l'ouverture des enchères sous une forme dématérialisée, fixer une mise à prix de départ, éventuellement après avis d'un expert désigné par lui. Dans ce cas, le notaire est tenu de fixer également un délai de 7 jours durant lequel une enchère sous une forme dématérialisée, au moins égale ou supérieure au montant de la mise à prix, peut être formulée.

Une prime est octroyée à tout enchérisseur qui formule une enchère de la manière et durant le délai visés au § 2, alinéa 1^{er}. Cette prime n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à l'un de ces enchérisseurs et s'élève à 1 % de sa dernière enchère formulée sous une forme dématérialisée à l'expiration du délai visé au § 2, alinéa 1^{er}. Elle est à charge de la masse.

Si personne n'a formulé d'enchère sous une forme dématérialisée à l'expiration du délai visé au § 2, alinéa 1^{er}, le notaire poursuivra les opérations de vente de la manière visée au § 3.

§ 3. Si le notaire instrumentant ne fixe pas de mise à prix de départ, il peut, préalablement à l'ouverture des enchères sous une forme dématérialisée, fixer une enchère minimum.

³ Art. 4. 1^o: remplacement.

Art. 1211

Bij haar uitspraak over de vordering beveelt de rechtbank de verkoop van de goederen die niet gevoeglijk kunnen worden verdeeld.

De verkoop van de onroerende goederen geschiedt op de wijze die gebruikelijk is inzake gewone openbare verkoping van onroerende goederen en overeenkomstig artikel 1193, tweede tot zevende lid; hij geschiedt in voorkomend geval overeenkomstig de artikelen 1186 tot 1192 en artikel 1193, achtste lid.

De verkoop van roerende goederen geschiedt overeenkomstig de artikelen 1194 tot 1204.

Art. 1220

Indien het verslag besluit dat verkaveling onmogelijk is, wordt de zaak naar de zitting teruggebracht op verzoek van de meest gereede partij, tenzij de partijen het eens worden over de besluiten van het verslag.

Indien de rechtbank vaststelt dat de verkaveling onmogelijk is, beveelt zij de verkoop ten overstaan van de aangewezen notaris. Ter zake van de onroerende goederen treedt de notaris op zoals gebruikelijk is voor gewone openbare verkoping van onroerende goederen en overeenkomstig artikel 1193, tweede tot zevende lid, en in voorkomend geval overeenkomstig de artikelen 1186 tot 1192 en artikel 1193, achtste lid.

Ter zake van roerende goederen treedt de notaris op overeenkomstig de artikelen 1194 tot 1204.

Art. 1211

De notaris kan een premie toekennen aan de bieder die het hoogste bedrag biedt op het einde van de zitting. Deze premie bedraagt 1 procent van dit geboden bedrag en is ten laste van de massa. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief wordt toegewezen aan deze bieder.

§ 4. De in § 2, tweede lid en § 3, tweede lid, bedoelde premies worden beschouwd als gerechtskosten zoals bepaald in artikel 17 van de Hypotheekwet.⁴

Bij haar uitspraak over de vordering beveelt de rechtbank de verkoop van de goederen die niet gevoeglijk kunnen worden verdeeld.

De verkoop van de onroerende goederen geschiedt op de wijze die gebruikelijk is inzake gewone openbare verkoping van onroerende goederen en overeenkomstig **artikel 1193, § 1, tweede tot vierde lid, en §§ 2 tot 4⁵**; hij geschiedt in voorkomend geval overeenkomstig de artikelen 1186 tot 1192 en **artikel 1193, § 1, vijfde lid⁶**.

De verkoop van roerende goederen geschiedt overeenkomstig de artikelen 1194 tot 1204.

Art. 1220

Indien het verslag besluit dat verkaveling onmogelijk is, wordt de zaak naar de zitting teruggebracht op verzoek van de meest gereede partij, tenzij de partijen het eens worden over de besluiten van het verslag.

Indien de rechtbank vaststelt dat de verkaveling onmogelijk is, beveelt zij de verkoop ten overstaan van de aangewezen notaris. Ter zake van de onroerende goederen treedt de notaris op zoals gebruikelijk is voor gewone openbare verkoping van onroerende goederen en overeenkomstig **artikel 1193, § 1, tweede tot vierde lid en §§ 2 tot 4⁷**, en in voorkomend geval overeenkomstig de artikelen 1186 tot 1192 en **artikel 1193, § 1, vijfde lid⁸**.

Ter zake van roerende goederen treedt de notaris op overeenkomstig de artikelen 1194 tot 1204.

⁴ Art. 4. 2°: aanvulling.

⁵ Art. 5. 1°: vervanging.

⁶ Art. 5. 2°: vervanging.

⁷ Art. 6. 1°: vervanging.

⁸ Art. 6. 2°: vervanging.

Art. 1211

En statuant sur la demande, le tribunal ordonne la vente des biens qui ne sont pas commodément partageables.

La vente des immeubles est faite conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, alinéas 2 à 7; elle a lieu, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à l'article 1193, alinéa 8.

La vente des meubles est faite conformément aux articles 1194 à 1204.

Art. 1220

Si le rapport conclut à l'impossibilité de faire un lotissement, la cause est ramenée à l'audience à la requête de la partie la plus diligente à moins que les parties ne s'accordent sur les conclusions du rapport.

Si le tribunal constate que le lotissement est impossible, il ordonne la vente devant le notaire commis. En ce qui concerne les immeubles, le notaire procède conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, alinéas 2 à 7, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à l'article 1193, alinéa 8.

En ce qui concerne les meubles, le notaire procède conformément aux articles 1194 à 1204.

Art. 1211

Le notaire peut octroyer une prime à l'enchérisseur qui offre le prix le plus élevé à la fin de la séance. Cette prime s'élève à 1 % du montant offert et est à charge de la masse. Elle n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet enchérisseur.

§ 4. Les primes visées aux §§ 2, alinéa 2, et 3, alinéa 2, sont considérées comme des frais de justice au sens de l'article 17 de la loi hypothécaire.⁴

En statuant sur la demande, le tribunal ordonne la vente des biens qui ne sont pas commodément partageables.

La vente des immeubles est faite conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à ***l'article 1193, § 1^{er}, alinéas 2 à 4, et §§ 2 à 4⁵***; elle a lieu, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à ***l'article 1193, § 1^{er}, alinéa 5⁶***.

La vente des meubles est faite conformément aux articles 1194 à 1204.

Art. 1220

Si le rapport conclut à l'impossibilité de faire un lotissement, la cause est ramenée à l'audience à la requête de la partie la plus diligente à moins que les parties ne s'accordent sur les conclusions du rapport.

Si le tribunal constate que le lotissement est impossible, il ordonne la vente devant le notaire commis. En ce qui concerne les immeubles, le notaire procède conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à ***l'article 1193, § 1^{er}, alinéas 2 à 4, et § 2 à 4⁷***, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à ***l'article 1193, § 1^{er}, alinéa 5⁸***.

En ce qui concerne les meubles, le notaire procède conformément aux articles 1194 à 1204.

⁴ Art. 4. 2^o: ajout.

⁵ Art. 5. 1^o: remplacement.

⁶ Art. 5. 2^o: remplacement.

⁷ Art. 6. 1^o: remplacement.

⁸ Art. 6. 2^o: remplacement.

Art. 1587

De toewijzing wordt gedaan op de wijze bepaald door het plaatselijk gebruik en onder de opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod, zoals bepaald is in de artikelen 1592, 1593 en 1594. Zij geschiedt binnen zes maanden na de beschikking bedoeld in artikel 1580.

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 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. 1587

§ 1^o. De toewijzing wordt gedaan op de wijze bepaald door het plaatselijk gebruik en onder de opschortende voorwaarde van afwezigheid van hoger bod, zoals bepaald is in de artikelen 1592, 1593 en 1594. Zij geschiedt binnen zes maanden na de beschikking bedoeld in artikel 1580.

De toewijzing geschiedt in één enkele zitting, eerst bij opbod.

Voorafgaandelijk aan de zitting en ten vroegste vanaf de bekendmaking, heeft elke persoon het recht via gedematerialiseerde vorm te bieden na kennis te hebben genomen van de verkoopvoorwaarden. In dit geval dient de kandidaat-koper zich te laten registreren door de instrumenterende notaris.

De verkoopvoorwaarden bepalen of op de zitting tevens in gedematerialiseerde vorm kan worden geboden. In voorkomend geval wordt hiervan melding gemaakt in de bekendmaking.¹⁰

§ 2. De instrumenterende notaris kan voorafgaand aan de aanvang van de biedingen in gedematerialiseerde vorm, eventueel na advies van een door hem aangestelde deskundige, een instelprijs bepalen. In dit geval dient de notaris tevens een termijn van zeven dagen te bepalen gedurende dewelke een bod in gedematerialiseerde vorm van minstens of hoger dan de instelprijs gedaan kan worden.

Een premie wordt toegekend aan elke bieder die een bod doet op de wijze en tijdens de termijn vermeld in § 2, eerste lid. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief aan een van deze

⁹ Art. 7. 2^o: aanvulling.

¹⁰ Art. 7. 1^o: vervanging.

Art. 1587

L'adjudication se fait suivant le mode établi par l'usage des lieux et sous la condition suspensive de l'absence de surenchère ainsi qu'il est dit aux articles 1592, 1593 et 1594. Elle a lieu dans les six mois de l'ordonnance prévue à l'article 1580.

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.

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. 1587

§ 1^{er} ⁹. L'adjudication se fait suivant le mode établi par l'usage des lieux et sous la condition suspensive de l'absence de surenchère ainsi qu'il est dit aux articles 1592, 1593 et 1594. Elle a lieu dans les six mois de l'ordonnance prévue à l'article 1580.

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

Préalablement à la séance et au plutôt à partir de la publicité, toute personne a le droit d'enchérir sous forme dématérialisée après avoir pris connaissance des conditions de vente. Dans ce cas, le candidat acquéreur est tenu de se faire enregistrer par le notaire instrumentant.

Les conditions de vente déterminent si lors de la séance, des enchères sous forme dématérialisées peuvent être formulées. Le cas échéant, il en est fait mention dans la publication¹⁰.

§ 2. Le notaire instrumentant peut, préalablement à l'ouverture des enchères sous forme dématérialisée, fixer une mise à prix de départ, éventuellement après avis d'un expert désigné par lui. Dans ce cas, le notaire est tenu de fixer également un délai de 7 jours durant lequel une enchère sous forme dématérialisée au minimum égale ou supérieure au montant de la mise à prix peut être formulée.

Une prime est octroyée à tout enchérisseur qui formule une enchère dans la forme et durant le délai visés au § 2, alinéa 1^{er}. Cette prime n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à l'un de ces en-

⁹ Art. 7. 2^o: ajout.

¹⁰ Art. 7. 1^o: remplacement.

bieders wordt toegewezen en bedraagt 1 procent van zijn laatste gedane bod in gedematerialiseerde vorm bij het verstrijken van de termijn vermeld in § 2, eerste lid. Deze premie is ten laste van de verkoopmassa.

Als niemand een bod in gedematerialiseerde vorm gedaan heeft bij het verstrijken van de termijn vermeld in § 2, eerste lid, zal de notaris de verkoopswerkzaamheden verder zetten zoals vermeld in § 3.

§ 3. Wanneer de instrumenterende notaris geen instelprijs bepaalt, kan hij, voorafgaand aan de aanvang van de biedingen in gedematerialiseerde vorm, een minimumbod bepalen.

De notaris kan een premie toekennen aan de bieder die het hoogste bedrag biedt op het einde van de zitting. Deze premie bedraagt 1 procent van dit geboden bedrag en is ten laste van de massa. Deze premie is slechts opeisbaar indien het goed definitief wordt toegewezen aan deze bieder.

§ 4. De in § 2, tweede lid en § 3, tweede lid, bedoelde premies worden beschouwd als gerechtskosten zoals bepaald in artikel 17 van de Hypotheekwet.¹¹

¹¹ Art. 7. 2°: aanvulling.

chérisseurs et s'élève à 1 % de sa dernière enchère sous forme dématérialisée formulée à l'expiration du délai visé au § 2, alinéa 1^{er}. Elle est à charge de la masse.

Si personne n'a formulé une enchère sous forme dématérialisée à l'expiration du délai visé au § 2, alinéa 1^{er}, le notaire poursuivra les opérations de vente de la manière visée au § 3.

§ 3. Si le notaire instrumentant ne fixe pas de mise à prix de départ, il peut fixer une enchère minimum préalablement à l'ouverture des enchères sous forme dématérialisée.

Le notaire peut octroyer une prime à l'enchérisseur qui offre le prix le plus élevé à la fin de la séance. Cette prime s'élève à 1 % du montant offert et est à charge de la masse. Elle n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet enchérisseur.

§ 4. Les primes visées aux § 2, alinéa 2, et § 3, alinéa 2, sont considérées comme des frais de justice au sens de l'article 17 de la loi hypothécaire.¹¹

¹¹ Art. 7. 2^o: insertion.