

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

17 MEI 1979

WETSVOORSTEL

tot invoeging van de artikelen 1193bis en 1193ter
in het gerechtelijk wetboek

(Ingediend door de heer Verhaegen)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel sluit aan bij het tijdens de zitting 1975-1976 ingediend wetsvoorstel n° 957/1, dat tot doel had artikel 1193 van het Gerechtelijk Wetboek aan te vullen met een als volgt luidend nieuw lid: « Wanneer het belang van de minderjarigen daardoor gediend is, kan de familieraad beslissen tot verkoping uit de hand, welke beslissing door de rechtbank gehomologeerd dient te worden ».

Bij dit wetsvoorstel werden belangrijke opmerkingen gemaakt enerzijds omdat er sprake was van een homologatie terwijl dit reeds geregeld is door artikel 458 van het Burgerlijk Wetboek en anderzijds omdat in de voorgestelde tekst alleen sprake was van minderjarigen terwijl deze moeilijkheden zich ook kunnen voordoen bij verkopen van onroerende goederen die aan onbekwamen toebehoren en ter gelegenheid van verkopen van onroerende goederen na faillissement.

Hierbij zij dan ook verwezen naar het artikel van de heer Rudi Gotzen « Minderjarigheid en faillissement: Het probleem van de verkoop van onroerende goederen ». R. W. 1977-1978 Kol. 1465 met aangehaalde rechtsleer en rechtspraak alsmede naar de recente bijdrage van J. C. Rens in het Tijdschrift voor Notarissen, december 1978, n° 12 « Een rechtspraak die de notariële aansprakelijkheid in het gedrang brengt ».

Het onderhavige wetsvoorstel neemt de suggestie over, die door R. Gotzen werd gedaan in Kol. 1467 van het R. W. 1977-1978, Kol. 1467.

* * *

Het principe van de openbare verkoop zoals bepaald in artikel 1193 blijft de algemene regel. De artikelen 1193bis en 1193ter zijn uitzonderingen en worden daarom afzonderlijk in het Gerechtelijk Wetboek ingevoegd.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

17 MAI 1979

PROPOSITION DE LOI

insérant les articles 1193bis et 1193ter
dans de Code judiciaire

(Déposée par M. Verhaegen)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi se situe dans la ligne de la proposition de loi n° 957/1, déposée au cours de la session 1975-1976, qui avait pour objet de compléter l'article 1193 du Code judiciaire par un nouvel alinéa, libellé comme suit: « S'il y a de l'intérêt des mineurs d'âge, le conseil de famille peut décider la vente de gré à gré, décision qui devra être homologuée par le tribunal de première instance ».

Cette proposition de loi a donné lieu à des observations importantes, d'une part, parce qu'il était question d'homologation alors que ce point est déjà réglé par l'article 458 du Code civil et, d'autre part, parce que le texte proposé ne concernait que les mineurs d'âge alors que ces difficultés peuvent également se produire lors de ventes de biens immeubles appartenant aux incapables et à l'occasion de ventes de biens immeubles sur faillite.

Il convient encore de se référer à cet égard à l'article de M. Rudi Gotzen « Minorité et faillite: le problème de la vente des biens immeubles », « R. W. » 1977-1978, col. 1465, avec citation de la doctrine et de la jurisprudence, ainsi qu'à la contribution récente de J. L. Rens, publiée dans le n° 12 du « Tijdschrift voor Notarissen » de décembre 1978 et intitulé « Une jurisprudence qui porte atteinte à la responsabilité notariale ».

La présente proposition de loi reprend la suggestion faite dans la col. 1467 du « R. W. » 1977-1978 par M. R. Gotzen.

* * *

Le principe de la vente publique, telle qu'elle est prévue à l'article 1193, demeure la règle générale. Les articles 1193bis et 1193ter constituent des exceptions et c'est pourquoi ils sont insérés séparément dans le Code judiciaire.

Aangezien de pleegvormen verschillend zijn is het aange-
wezen twee afzonderlijke artikelen toe te voegen.

Door in artikel 1193*bis* te verwijzen naar artikel 1186
worden de onroerende goederen én van minderjarigen én
van de in dit artikel bedoelde onbekwamen beoogd.

Daarenboven is de regel ook van toepassing in het geval
van een bekwame medeëigenaar omdat eveneens verwezen
wordt naar artikel 1187.

Het artikel 1193*ter* voorziet verscheidene waarborgen om
slechts uitzonderlijk af te wijken van het algemeen principe
van artikel 1193. Het moet immers gaan om een « uitzon-
derlijk » en « werkelijk » voordeel.

Daarboven zal de beslissing gemotiveerd moeten worden,
waarbij een minimumverkoopprijs wordt vermeld.

G. VERHAEGEN

WETSVOORSTEL

Artikel 1

In het Gerechtelijk Wetboek wordt een artikel 1193*bis*
ingevoegd luidend als volgt :

« Art. 1193*bis*. — De verkoop van onroerende goederen
in de gevallen van de artikelen 1186 en 1187 mag evenwel
uitzonderlijk uit de hand geschieden wanneer deze vorm
van verkoop merkelijk voordeliger is.

De machtiging van de familieraad of van de rechtbank
vermeldt uitdrukkelijk waarom de verkoop uit de hand
voordeliger is. Zij bepaalt daarenboven een minimumkoop-
prijs. »

Art. 2

In hetzelfde Gerechtelijk Wetboek wordt een arti-
kel 1193*ter* ingevoegd dat luidt als volgt :

« Art. 1193*ter*. — De verkoop van onroerende goederen
in het geval van artikel 1190 mag eveneens uitzonderlijk
uit de hand geschieden wanneer deze vorm van verkoop
merkelijk voordeliger is.

De machtiging van de rechter-commissaris vermeldt uit-
drukkelijk waarom de verkoop uit de hand voordeliger is.
Zij bepaalt daarenboven een minimumverkoopprijs. »

26 april 1979.

G. VERHAEGEN
H. SUYKERBUYK

Les deux procédures étant différentes, il est indiqué
d'ajouter deux articles distincts.

En renvoyant à l'article 1186, l'article 1193*bis* vise les
immeubles appartenant tant aux mineurs d'âge qu'aux inca-
pables visés à cet article.

En outre, la règle s'applique également au cas d'un
copropriétaire capable, étant donné qu'il est également fait
référence à l'article 1187.

L'article 1193*ter* prévoit plusieurs garanties pour qu'il ne
soit qu'exceptionnellement dérogé au principe général
énoncé à l'article 1193. En effet, il faut qu'il s'agisse d'un
avantage « exceptionnel » et « réel ».

La décision devra, en outre, être motivée et prévoir un
prix de vente minimum.

PROPOSITION DE LOI

Article 1

Il est inséré dans le Code judiciaire un article 1193*bis*
libellé comme suit :

« Art. 1193*bis*. — La vente de gré à gré d'immeubles
est toutefois autorisée à titre exceptionnel dans les cas pré-
vus aux articles 1186 et 1187 lorsque cette formule de
vente présente des avantages évidents.

L'autorisation du conseil de famille ou du tribunal men-
tionne de manière expresse la raison pour laquelle la vente
de gré à gré est plus avantageuse. Elle fixe en outre un prix
de vente minimum. »

Art. 2

Il est inséré dans même Code judiciaire un arti-
cle 1193*ter* libellé comme suit :

« Art. 1193*ter*. — La vente de gré à gré d'immeubles est
également autorisée à titre exceptionnel dans le cas prévu
à l'article 1190 lorsque cette formule de vente présente des
avantages évidents.

L'autorisation du juge-commissaire mentionne de manière
expresse la raison pour laquelle la vente de gré à gré est
plus avantageuse. Elle fixe, en outre, un prix de vente mini-
mum. »

26 avril 1979.