

(N^o 43.)

SÉNAT DE BELGIQUE.

Projet de Loi sur l'expropriation forcée.

(Voir le N^o 227, session 1850-1851, et les N^{os} 21, 38, 50 et 54 session 1851-1852 de la Chambre des Représentants.)

LÉOPOLD, ROI DES BELGES,

A tous présents et à venir, Salut :

Les Chambres ont adopté et nous sanctionnons ce qui suit :

Le titre XIX, livre III du Code civil, les titres XII, XIII, livre V, 1^{re} partie, le titre IV, livre 1^{er}, 2^e partie, les art. 749, 750 et 751 du Code de procédure, la loi du 14 novembre 1808 et le décret du 2 février 1811 sont remplacés par les dispositions suivantes :

TITRE I^{er}.

De l'expropriation forcée.

CHAPITRE I^{er}.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

ARTICLE PREMIER (2204 DU CODE CIVIL).

Le créancier peut poursuivre l'expropriation : 1^o des biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appartenant en propriété à son débiteur ; 2^o des droits d'usufruit, d'emphytéose et de superficie appartenant au débiteur sur les biens de même nature.

ART. 2 (2205 DU CODE CIVIL).

Si le débiteur est en état d'indivision, quant à ses biens, sa part ne peut être saisie par ses créanciers personnels avant le partage ou la licitation qu'ils peuvent provoquer, s'ils le jugent convenable, ou dans lesquels ils ont le droit d'intervenir, conformément à l'art. 882 du Code civil.

En cas de licitation, le droit du créancier qui a hypothèque sur une part indivise se reportera sur la part du débiteur dans le prix, si l'adjudication a été consentie au profit d'un tiers.

Lorsque l'adjudication aura été consentie au profit d'un des copropriétaires ou en cas de partage avec soulte, les sommes que le colicitant ou le copartageant sera tenu de payer en vertu de la licitation ou du partage seront affectées au paiement des créances privilégiées ou hypothécaires qui perdraient

ce caractère par suite de l'un ou de l'autre de ces actes, et ce d'après le rang que ces créances avaient au moment de la licitation ou du partage.

ART. 3 (2206, 2207 DU CODE CIVIL).

Les immeubles d'un mineur même émancipé, d'un interdit ou d'une personne placée dans un établissement d'aliénés peuvent être saisis avant la discussion du mobilier, à moins que, sur la signification du commandement, cette discussion ne soit requise par le tuteur, le mineur émancipé assisté de son curateur ou l'administrateur provisoire.

Le requérant doit indiquer des meubles suffisants, susceptibles de saisie immédiate, dans le ressort du tribunal du domicile du débiteur ou du créancier, et avancer les frais nécessaires pour faire la discussion.

Le créancier n'est pas obligé de discuter le mobilier si le mineur, l'interdit ou la personne placée dans une maison d'aliénés n'a pas son domicile légal dans le pays. Il en est de même si les poursuites ont été commencées contre un majeur, maître de disposer de ses droits, ou s'il s'agit de l'expropriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et l'une des personnes ci-dessus désignées, du chef d'une dette qui leur est commune.

ART. 4 (2208 DU CODE CIVIL).

L'expropriation des immeubles qui font partie de la communauté se poursuit contre le mari débiteur seul, quoique la femme soit obligée à la dette.

Celle des immeubles propres de la femme se poursuit contre le mari et la femme, laquelle, au refus du mari de procéder avec elle, ou si le mari est mineur, peut se faire autoriser à ester en justice.

En cas de minorité du mari et de la femme, ou de minorité de la femme seule, si son mari majeur refuse de procéder avec elle, il est nommé par le tribunal un curateur pour assister la femme contre laquelle la poursuite est exercée.

ART. 5 (2209 DU CODE CIVIL).

Le créancier ne peut commencer les poursuites en expropriation des immeubles qui ne lui sont pas hypothéqués, que dans le cas d'insuffisance des biens qui lui sont hypothéqués.

Cette insuffisance sera constatée et reconnue à la requête du créancier, conformément aux articles 8 et 9.

ART. 6 (2210 DU CODE CIVIL).

Le créancier hypothécaire ne peut poursuivre que successivement l'expropriation forcée des biens situés dans différents arrondissements, à moins qu'ils ne fassent partie d'une seule et même exploitation.

ART. 7.

L'expropriation simultanée pourra être permise, lorsque la valeur totale des biens situés dans un des arrondissements ne suffit pas pour acquitter le montant réuni des sommes dues tant au saisissant qu'aux autres créanciers inscrits.

ART. 8.

La valeur des biens sera établie comme suit : le revenu sera déterminé, soit d'après les derniers baux authentiques ou sous seing privé ayant date certaine, soit d'après le revenu cadastral.

Le capital sera évalué sur le pied du denier vingt, s'il s'agit de propriétés bâties, et du denier trente, s'il s'agit de propriétés non bâties.

ART. 9.

Le créancier qui voudra user de la faculté accordée par les art. 5 et 7, présentera requête au président du tribunal de la situation de la partie des biens ayant le plus de valeur d'après l'estimation faite conformément à l'article précédent.

Il y joindra :

1^o Soit copie en forme, entière ou par extrait, des baux authentiques, ou les originaux des baux sous seing privé ayant date certaine, soit l'extrait du registre du receveur de l'enregistrement relativement à ces différents baux, ou copie, également en forme, de l'extrait de la matrice cadastrale, soit enfin tous autres documents établissant la valeur locative ou vénale des biens à saisir ;

2^o L'extrait des inscriptions prises sur le débiteur dans les divers arrondissements dans lesquels les biens sont situés, ou le certificat qu'il n'en existe aucune.

La requête sera communiquée au ministère public et suivie d'une ordonnance portant, s'il y a lieu, permission de faire la saisie de tous les biens situés dans les arrondissements y désignés.

Cette ordonnance ne sera susceptible d'aucun recours.

ART. 10.

Sur le vu de son titre exécutoire et du commandement signifié, le créancier est autorisé à se faire délivrer, par tout dépositaire public, sans ordonnance du juge, copie des documents exigés par les deux articles précédents.

ART. 11.

Le créancier ayant un titre exécutoire non hypothécaire, pourra commencer l'expropriation dans plusieurs arrondissements, et la suivre jusqu'à la transcription de la saisie inclusivement. Mais, après l'accomplissement de cette formalité, il ne pourra continuer la poursuite que dans un seul arrondissement, à moins qu'il n'obtienne, selon les règles et les formes établies par les articles précédents, la permission de la continuer dans plusieurs arrondissements, sans préjudice à ce qui est établi par l'art. 6.

ART. 12.

Lorsque les biens situés dans différents arrondissements dépendent d'une seule et même exploitation, l'expropriation sera suivie devant le tribunal dans le ressort duquel se trouve le chef-lieu de cette exploitation, ou, à défaut de chef-lieu, la partie des biens qui présente le plus grand revenu, d'après les baux et la matrice cadastrale, suivant les règles établies par l'art. 8.

Dans le cas des art. 7 et 11, l'expropriation sera suivie devant les tribunaux respectifs de la situation des biens.

ART. 13 (2211 DU CODE CIVIL).

Si les biens hypothéqués au créancier, et les biens non hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissements, font partie d'une seule et même exploitation, la vente des uns et des autres est poursuivie ensemble, si le

débiteur le requiert , et ventilation se fait du prix de l'adjudication , s'il y a lieu.

(ART. 14. (2213 DU CODE CIVIL).

La vente forcée des immeubles ne peut être poursuivie qu'en vertu d'un titre authentique et exécutoire pour une dette certaine et liquide. Si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite est valable ; mais il ne pourra être procédé au jugement sur la validité de la saisie qu'après la liquidation.

ART. 15. (2215 DU CODE CIVIL).

La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement provisoire ou définitif, exécutoire par provision , nonobstant appel ; mais il ne pourra être procédé au jugement sur la validité de la saisie qu'après une décision définitive en dernier ressort ou passée en force de chose jugée.

La poursuite ne peut s'exercer en vertu de jugement par défaut, que conformément aux dispositions des articles 155 et 157 du code de procédure civile.

ART. 16. (2216 DU CODE CIVIL).

La poursuite ne peut être annulée sous prétexte que le créancier l'aurait commencée pour une somme plus forte que celle qui lui est due.

CHAPITRE II.

DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE.

ART. 17. (673 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La saisie immobilière sera précédée d'un commandement à personne ou au domicile réel ou élu dans le titre de la créance. *Le commandement sera signifié d'après le mode prescrit pour les exploits d'ajournement.*

En tête de ce commandement, il sera donné copie entière du titre en vertu duquel il est fait, si ce titre n'a déjà été signifié au débiteur, dans les trois années qui précèdent le commandement.

Le commandement contiendra élection de domicile dans le lieu où siège le tribunal qui devra connaître de la saisie, et le débiteur pourra faire à ce domicile élu toutes significations, même d'opposition au commandement, d'offres réelles et d'appel.

Le commandement énoncera que, faute de paiement, il sera procédé à la saisie des immeubles du débiteur. L'huissier ne se fera pas assister de témoins. Il fera, dans les deux jours, viser l'original par le bourgmestre du lieu où le commandement a été signifié. A défaut du bourgmestre , le visa sera apposé par l'un des échevins et , à défaut de ceux-ci , par l'un des conseillers communaux.

ART. 18 (674 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La saisie immobilière ne pourra être faite que quinze jours après le commandement.

ART. 19.

Si le créancier laisse écouler plus de six mois entre le jour du commandement et celui de la saisie, il sera tenu de le réitérer dans les formes et avec le délai ci-dessus.

ART. 20 (675 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Outre les formalités communes à tous les exploits, le procès-verbal de saisie contiendra :

- 1° L'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel la saisie est faite ;
- 2° La mention du transport de l'huissier sur les biens saisis ;
- 3° L'indication des biens saisis, savoir ; si c'est une maison, l'arrondissement, la commune, la rue, le numéro, s'il y en a, et, dans le cas contraire, deux au moins des tenants et aboutissants ; si ce sont des biens ruraux, la désignation des bâtiments, quand il y en aura, la nature et la contenance approximative de chaque pièce, l'arrondissement et la commune où les biens sont situés ;
- 4° La copie de la matrice cadastrale pour les immeubles saisis ;
- 5° L'indication du tribunal où la saisie sera portée ;
- 6° Constitution d'un avoué chez lequel le domicile du poursuivant sera élu de droit, et où pourront être faites toutes les significations énoncées à l'art. 17.

ART. 21 (681 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La saisie immobilière sera dénoncée au saisi dans les quinze jours qui suivront celui de la clôture du procès-verbal de la saisie, outre un jour par cinq myriamètres de distance entre le domicile du saisi et le lieu où siège le tribunal qui doit connaître de la saisie. — L'original sera visé, dans les vingt-quatre heures, conformément à l'art. 17.

ART. 22 (677, 681 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La saisie immobilière et l'exploit de dénonciation seront transcrits, au plus tard dans les quinze jours qui suivront celui de la dénonciation, sur le registre à ce destiné au bureau des hypothèques de la situation des biens, pour la partie des objets saisis qui se trouve dans l'arrondissement.

ART. 23 (678 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si le conservateur ne peut procéder à la transcription à l'instant où elle est requise, il fera mention, sur les exploits originaux qui lui seront laissés, du jour et de l'heure où la remise lui en aura été faite. En cas de concurrence, la saisie présentée en premier lieu sera seule transcrite.

La transcription sera faite par le conservateur des hypothèques, sous peine de tous dommages-intérêts, au plus tard dans la huitaine de la remise des exploits de saisie et de dénonciation.

Néanmoins, la transcription prendra date du jour de la remise de ces exploits.

ART. 24 (679 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

S'il y a eu précédente saisie présentée ou transcrite, le conservateur constatera son refus en marge de la seconde ; il énoncera la date de la précédente saisie, les noms, demeures et professions du saisissant et du saisi, l'indication du tribunal où la saisie est portée, le nom de l'avoué du saisissant et la date de la transcription.

ART. 25 (688 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si les immeubles saisis ne sont pas loués ou affermés, le saisi restera en possession jusqu'à la vente, comme séquestre judiciaire, à moins que, sur la

demande d'un ou plusieurs des créanciers, il n'en soit autrement ordonné par le président du tribunal, dans la forme des ordonnances sur référé.

Ces créanciers pourront, néanmoins, après y avoir été autorisés par ordonnance du président, rendue dans la même forme, faire procéder à la coupe et à la vente, en tout ou en partie, des fruits pendants par racines.

Les fruits seront vendus aux enchères ou de toute autre manière autorisée par le président, dans le délai qu'il aura fixé, et le prix sera déposé dans la caisse des dépôts et consignations.

ART. 26 (689 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les fruits naturels et industriels recueillis par le saisi, postérieurement à la dénonciation de la saisie, ou le prix qui en proviendra, seront immobilisés pour être distribués avec le prix de l'immeuble par ordre d'hypothèques.

ART. 27 (690 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Le saisi ne pourra faire aucune coupe de bois, ni dégradation, à peine de dommages-intérêts, auxquels il sera contraint par corps, sans préjudice des peines portées par le Code pénal.

ART. 28 (691 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les baux qui n'auront pas date certaine avant le commandement, pourront, selon les circonstances, être annulés, si les créanciers ou l'adjudicataire le demandent. Les baux consentis par le saisi, postérieurement à la transcription de la saisie, seront nuls.

ART. 29 (691 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les loyers et fermages seront immobilisés à partir de la dénonciation de la saisie, pour être distribués, avec le prix de l'immeuble, par ordre d'hypothèques. Un simple acte d'opposition, à la requête du poursuivant ou de tout autre créancier, vaudra saisie-arrêt entre les mains des fermiers et locataires, qui seront tenus de déclarer, soit sur cet acte, soit par exploit séparé, le montant de leurs loyers et fermages échus et à échoir, et ne pourront se libérer qu'en exécution de mandements de collocation ou par le versement des loyers et fermages à la caisse des consignations. Ils devront opérer ce versement à la première réquisition.

A défaut d'opposition, les paiements faits au saisi seront valables, et celui-ci sera comptable, comme séquestre judiciaire, des sommes qu'il aura reçues.

ART. 30 (692 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La partie saisie ne peut, à compter du jour de la transcription de la saisie, aliéner, ni hypothéquer les immeubles saisis, à peine de nullité et sans qu'il soit besoin de la faire prononcer.

ART. 31 (693 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Néanmoins, l'aliénation ainsi faite, aura son exécution si, avant le jour fixé pour l'adjudication, l'acquéreur consigne les deniers suffisants pour acquitter en principal, et accessoires, les sommes exigibles dues aux créanciers inscrits, ainsi qu'au saisissant, et s'il leur signifie l'acte de consignation.

Si les deniers ainsi déposés ont été empruntés, les prêteurs n'auront d'hypothèque que postérieurement aux créanciers inscrits lors de l'aliénation.

ART. 32 (694 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

A défaut de consignation avant le jour fixé pour l'adjudication, il ne pourra être accordé, sous aucun prétexte, de délai pour l'effectuer, ni être sursis à l'adjudication.

ART. 33.

La consignation pourra se borner à la somme suffisante pour acquitter ce qui est dû au saisissant, tant que la saisie n'aura pas été rendue commune aux créanciers inscrits, conformément à l'art. 38.

ART. 34 (697 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Dans les quinze jours au plus tard après la transcription, le poursuivant déposera au greffe du tribunal le cahier des charges contenant :

1° L'énonciation du titre en vertu duquel la saisie a été faite, du commandement, du procès-verbal de saisie, et des actes, jugements et ordonnances intervenus postérieurement ;

2° La désignation des objets saisis telle qu'elle a été insérée dans le procès-verbal ;

3° Les conditions de la vente.

ART. 35 (714 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Dans la quinzaine du dépôt au greffe, outre un jour par cinq myriamètres de distance entre le domicile du saisi et le lieu où siège le tribunal, assignation sera donnée au saisi à personne ou domicile, à l'effet de comparaître devant le tribunal dans les délais déterminés par les articles 72 et 1033 du Code de procédure, pour entendre statuer sur la validité de la saisie et sur le mérite des dires et observations concernant le cahier des charges et nommer le notaire qui procédera à la vente. L'affaire sera instruite et jugée comme sommaire et urgente.

En cas de non-comparution d'un ou plusieurs défendeurs, il ne sera pas pris défaut de jonction, et les défaillants ne devront pas être réassignés.

Si la saisie est déclarée valable, le jugement ordonnera au saisi de délaisser l'immeuble sur la signification qui lui sera faite du procès-verbal de l'adjudication définitive, sous peine d'y être contraint même par corps.

ART. 36.

Dans le même délai de quinzaine, sommation sera faite aux créanciers inscrits, aux domiciles élus dans les inscriptions, de prendre communication du cahier des charges, d'y contredire, s'il y échet, et d'intervenir s'ils le trouvent convenable, sur la demande dirigée contre le saisi, conformément à l'article qui précède.

ART. 37.

Si parmi les créanciers inscrits se trouve un vendeur de l'immeuble saisi ayant à la fois le privilège et l'action résolutoire, il aura quinze jours, à partir de la sommation à lui faite en vertu de l'article précédent, pour opter entre ces deux droits, sous peine d'être déchu de l'action en résolution et de ne pouvoir plus réclamer que son privilège.

S'il opte pour la résolution du contrat, il devra, à peine de déchéance, le notifier au greffe du tribunal devant lequel se poursuit la saisie.

La notification devra être faite dans le délai ci-dessus fixé et suivie dans les dix jours de la demande en résolution.

A partir du jour où le vendeur aura opté pour l'action en résolution, la poursuite en expropriation sera suspendue, et ne pourra être reprise qu'après la renonciation, de la part du vendeur, à l'action résolutoire ou après le rejet de cette demande.

Le poursuivant et les créanciers inscrits pourront intervenir dans l'instance en résolution.

Les dispositions qui précèdent sont applicables au copermutant et au donateur.

ART. 38 (696 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Mention des assignation et sommation énoncées aux articles 35 et 36 sera faite, dans les huit jours de la date du dernier exploit de notification, en marge de la transcription de la saisie au bureau des hypothèques.

Du jour de cette mention, la saisie sera commune aux créanciers inscrits, et elle ne pourra plus être rayée que de leur consentement ou en vertu d'un jugement rendu contre eux.

ART. 39.

Le jugement qui statue sur la validité de la saisie sera rendu dans les vingt jours à compter de l'expiration du délai de comparution.

Dans le cas prévu par l'art. 37, le tribunal, avant de statuer, attendra l'expiration des délais accordés par cet article au créancier, pour l'exercice de la demande en résolution.

Si cette demande n'est pas formée, le tribunal statuera dans les trente-cinq jours à compter de l'expiration du délai de comparution et dans les quarante-cinq jours de l'expiration du même délai, si la demande en résolution, après avoir été notifiée au greffe, n'est pas suivie d'assignation dans le délai prescrit.

Il statuera sur les moyens de nullité, s'il en a été proposé, conformément à l'art. 74 de la présente loi.

Le jugement sera porté à la feuille d'audience ; il ne sera signifié qu'aux avoués des parties qui auront élevé des contestations, et il ne sera pas susceptible d'opposition de la part des défaillants.

ART. 40.

L'appel contre le jugement rendu conformément à l'article précédent, devra être interjeté dans la huitaine de la signification à avoué, et inscrit, dans le même délai, au registre prescrit par l'art. 549 du Code de procédure civile ; à défaut de quoi il sera passé outre à l'adjudication.

ART. 41.

Le cahier des charges déposé au greffe et l'expédition du jugement ou de l'arrêt seront remis au notaire chargé de la vente, laquelle devra avoir lieu trente jours au plus tôt et soixante jours au plus tard après la date du jugement ou de l'arrêt.

En cas d'empêchement du notaire, le président du tribunal pourvoira à son remplacement par une ordonnance sur requête, laquelle ne sera susceptible ni d'appel.

ART. 42 (684 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

En exécution du jugement rendu conformément à l'art. 39, le notaire commis dressera le placard annonçant la vente et contenant la date du jugement

qui ordonne d'y procéder, la désignation précise de la nature et de la situation des biens saisis, leur contenance d'après le cadastre, ainsi que le jour, l'heure et le lieu auxquels la vente sera faite.

Des exemplaires de ce placard, imprimés sur timbre d'affiches, seront apposés au moins quinze jours avant l'adjudication :

- 1° A la principale porte des édifices saisis ;
- 2° A la principale porte de l'église et de la maison communale de la situation des biens ;
- 3° A la porte de l'auditoire du tribunal civil ;
- 4° A la porte de l'auditoire du juge de paix en présence duquel la vente doit avoir lieu ;
- 5° A celle du notaire qui doit procéder à la vente.

Dans le même délai, extrait de ce placard sera inséré dans un des journaux qui se publient au chef-lieu de l'arrondissement, s'il y en a, et dans un des journaux imprimés au chef-lieu de la province.

L'insertion sera réitérée, deux fois au moins, dans les quinze jours qui précéderont l'adjudication.

L'apposition des placards et l'insertion dans les journaux auront lieu, à la requête du saisissant, à la diligence du notaire et sous la responsabilité de ce dernier.

ART. 43.

Lorsque, indépendamment des insertions et appositions de placards prescrites par l'article précédent, le poursuivant, le saisi ou l'un des créanciers inscrits estiment qu'il y a lieu de faire d'autres annonces ou d'apposer des placards en d'autres endroits, le président du tribunal devant lequel se poursuit la saisie peut, si l'importance des biens l'exige, autoriser ces insertions et publications extraordinaires. Les frais n'entreront en taxe que dans le cas où cette autorisation aurait été accordée.

L'ordonnance du président ne sera soumise à aucun recours.

ART. 44 (685, 685, 687 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Il sera justifié de l'insertion aux journaux par un exemplaire de la feuille contenant l'annonce. L'apposition des placards sera attestée par la déclaration de ceux qui les auront affichés, inscrite au pied de l'un de ces placards.

La signature de l'imprimeur du journal et celle de l'afficheur seront légalisées par le bourgmestre de leur domicile.

Ces pièces ne devront être ni enregistrées ni soumises à un timbre spécial : elles seront jointes par le notaire au cahier des charges, au pied duquel mention sera faite de leur dépôt. Cette mention ne sera pas soumise à l'enregistrement, et les pièces annexées ne feront point partie du document sujet à transcription.

ART. 45.

Les frais de poursuite, y compris ceux des placards et insertions dans les journaux, seront taxés par le président ou l'un des juges du tribunal civil, et il ne pourra rien être exigé au delà de la taxe.

Le montant de la taxe sera publiquement annoncé avant l'ouverture des enchères, et cette annonce sera mentionnée dans le procès-verbal d'adjudication, sous peine de tous dommages-intérêts et même de poursuite disciplinaire contre le notaire.

ART. 46.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il y sera procédé à la requête du poursuivant, et, à son défaut, à la requête de l'un des créanciers inscrits.

Néanmoins, l'adjudication pourra être remise sur la demande du poursuivant ou sur celle des créanciers inscrits formant la majorité en nombre.

La demande sera formée cinq jours au moins avant celui fixé pour l'adjudication, et sera inscrite au pied du cahier des charges. Il y sera statué en référé par le président du tribunal civil, sans recours et sans qu'il soit besoin d'appeler le saisi ni les créanciers inscrits qui ne se seront pas joints à la demande.

Si le président accorde la remise, il fixera de nouveau le jour de l'adjudication, qui ne peut être éloigné de moins de quinze jours ni de plus de soixante. L'ordonnance sera exécutoire sur la minute et sans signification.

Dans ce cas, l'adjudication sera annoncée douze jours au moins à l'avance par des insertions et des placards, conformément aux art. 42 et 43.

ART. 47.

L'adjudication se fera en présence du juge de paix dans le canton duquel la vente doit avoir lieu, conformément aux règles énoncées dans l'art. 12.

ART. 48 (707 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les enchères seront reçues, en présence du juge de paix, par le notaire commis. Aussitôt qu'elles seront ouvertes, il sera allumé successivement des bougies préparées de manière que chacune ait une durée d'environ une minute.

L'enchérisseur cesse d'être obligé si son enchère est couverte par une autre, lors même que cette dernière serait ultérieurement déclarée nulle.

Néanmoins, le notaire pourra refuser les enchères des personnes qui lui sont inconnues ou dont l'identité et la solvabilité ne lui sont pas justifiées.

ART. 49 (708 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

L'adjudication ne pourra être faite qu'après l'extinction de trois bougies allumées successivement.

Si, pendant la durée d'une des trois premières bougies, il survient des enchères, l'adjudication ne pourra être faite qu'après l'extinction de deux nouvelles bougies, sans nouvelle enchère survenue pendant leur durée.

S'il n'est fait aucune offre ni enchère, l'adjudication sera remise à un autre jour fixé par le juge de paix. En ce cas, de nouvelles appositions de placards et insertions dans les journaux seront faites, conformément aux art. 42 et 43.

ART. 50 (709 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les déclarations de command devront être faites en l'étude du notaire commis, ou lui être signifiées dans les vingt-quatre heures de l'adjudication.

Elles seront inscrites ou mentionnées au pied du procès-verbal d'adjudication, sans qu'il soit besoin de les notifier au receveur de l'enregistrement.

L'adjudicataire sera garant de la solvabilité et de la capacité civile de son command, sans toutefois que cette garantie donne lieu à un droit d'enregistrement particulier.

ART. 51 (710 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Toute personne pourra, dans les huit jours qui suivront l'adjudication, faire

une surenchère, pourvu qu'elle soit d'un dixième au moins du prix principal de la vente.

ART. 52 (711 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La surenchère sera faite devant le notaire commis au pied du procès-verbal de vente. Elle ne pourra être rétractée.

Elle sera dénoncée par le surenchérisseur, dans les cinq jours de sa date, à l'adjudicataire, à l'avoué du poursuivant et à celui de la partie saisie, si elle en a constitué un, sans néanmoins qu'il soit nécessaire de faire cette dénonciation à la personne ou au domicile de la partie saisie qui n'aurait pas d'avoué.

ART. 53.

Sur le vu de l'exploit de dénonciation et à la requête de la partie la plus diligente, le président du tribunal, ou le juge de paix qui a assisté à la vente, fixera le jour de la réadjudication, qui ne pourra être éloigné de moins de vingt et un jours, ni de plus de quarante-deux.

ART. 54.

La réadjudication sera annoncée, dix jours au moins à l'avance, par des insertions aux journaux et des placards, conformément aux art. 42 et 43. Si le surenchérisseur ne dénonce pas la surenchère dans le délai fixé par l'art. 52, le poursuivant ou un créancier inscrit, ou même le saisi, pourra le faire dans les trois jours qui suivront l'expiration de ce délai, faute de quoi la surenchère sera nulle de droit, sans qu'il soit besoin de faire prononcer la nullité.

Les frais de la surenchère seront taxés avant l'adjudication, conformément à l'art. 45, et compris dans les frais de la vente.

ART. 55 (712 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Au jour indiqué, il sera ouvert de nouvelles enchères auxquelles toute personne pourra concourir.

S'il ne se présente pas d'enchérisseur, le surenchérisseur sera déclaré adjudicataire; en cas de folle enchère, il sera tenu, par corps, de la différence entre son prix et celui de la vente.

Lorsqu'une seconde adjudication aura lieu après la surenchère ci-dessus, aucune autre surenchère des mêmes biens ne pourra être reçue.

ART. 56 (713 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Le notaire ne pourra, à peine de nullité de l'adjudication ou de la surenchère et de tous dommages-intérêts, recevoir comme surenchérisseurs :

1° Les juges qui sont intervenus aux jugements rendus sur la poursuite en expropriation, les officiers du ministère public qui ont donné des conclusions pour ces jugements, et le juge de paix qui assiste à la vente:

2° Le saisi;

3° L'époux du saisi;

4° Le tuteur ou curateur du saisi;

5° L'avoué du poursuivant, en son nom personnel;

6° Les personnes notoirement insolubles.

Néanmoins, la personne désignée sous le n° 5 pourra enchérir ou se rendre adjudicataire, si elle a une créance inscrite sur l'immeuble ou une créance chirographaire en vertu d'un titre exécutoire antérieur à la saisie.

Le notaire pourra, dans tous les cas, requérir caution de l'adjudicataire. Si la caution n'a pas été exigée lors de la vente, le tribunal, sur la demande de l'un des créanciers inscrits ou même du saisi, pourra, selon les circonstances, ordonner que caution sera fournie par l'adjudicataire jusqu'à concurrence de la somme qui sera déterminée par le jugement.

ART. 57.

Le titre de l'acquéreur se composera du cahier des charges et du procès-verbal de l'adjudication, sans qu'il soit besoin d'y ajouter les dires, observations, ordonnances et autres pièces de la procédure.

ART. 58 (715 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Le procès-verbal d'adjudication ne sera délivré à l'adjudicataire qu'à la charge par lui de rapporter au notaire quittance des frais de poursuite, et la preuve qu'il a satisfait aux conditions du cahier des charges, qui doivent être exécutées avant cette délivrance.

La quittance et les pièces justificatives demeureront annexées à la minute de l'acte d'adjudication et seront copiées à la suite de cet acte.

L'adjudicataire devra faire ces justifications dans les vingt jours de l'adjudication.

ART. 59 (716 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les frais extraordinaires de poursuite seront payés par privilège sur le prix, lorsqu'il en aura été ainsi ordonné par le juge.

ART. 60. (717 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les formalités et délais prescrits par les art. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 34, 35, 36, 38, § 1^{er}, 39, 40, 41, 44, 46, § dernier, 48, 49 et 54, seront observés à peine de nullité ou de péremption.

La nullité prononcée pour défaut de désignation de l'un ou de plusieurs des immeubles compris dans la saisie n'entraînera pas nécessairement la nullité de la poursuite, en ce qui concerne les autres immeubles.

Les nullités prononcées par le présent article pourront être proposées par tous ceux qui y auront intérêt.

La péremption aura lieu de plein droit lorsque les actes prescrits par le présent titre n'auront point été accomplis dans les délais fixés, sans préjudice aux demandes en condamnation, aux dépens et aux dommages et intérêts, s'il y a lieu.

ART. 61.

L'adjudication ne sera signifiée qu'à la partie saisie : cette signification sera faite à personne ou domicile et par extrait seulement.

L'extrait contiendra les noms, prénoms, professions et domiciles du saisissant, de la partie saisie et de l'adjudicataire, le jour de l'adjudication, le prix pour lequel elle a été faite et le nom du notaire qui l'a reçue.

Les demandes en nullité de l'adjudication seront formées, à peine de déchéance, dans les quinze jours de la signification dont il vient d'être parlé. Elles ne suspendent point l'exécution du jugement énoncé au § 3 de l'art. 55.

L'adjudicataire sera tenu de faire transcrire au bureau des hypothèques le titre dont il s'agit à l'art. 57, et le conservateur devra faire mention sommaire de l'adjudication, en marche de la transcription de la saisie

ART. 62.

L'adjudication ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux qui appartiennent au saisi.

Néanmoins, l'adjudicataire ne pourra être troublé par aucune demande en résolution qui n'aurait pas été intentée conformément à l'art. 37, ou jugée avant l'adjudication.

CHAPITRE III.

DES INCIDENTS SUR LA POURSUITE DE SAISIE IMMOBILIÈRE.

ART. 63 (718 DU CODE PROCÉDURE CIVILE).

Toute demande incidente à une poursuite en saisie immobilière sera formée par requête d'avoué, contenant les moyens et conclusions. Cette demande sera formée contre toute partie n'ayant pas d'avoué en cause, par exploit d'ajournement à huit jours, sans augmentation de délai à raison des distances, si ce n'est dans le cas de l'art. 70, et sans préliminaire de conciliation.

Ces demandes seront instruites et jugées comme affaires sommaires et urgentes.

Elles seront communiquées au ministère public.

ART. 64 (719 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si deux saisissants ont fait transcrire deux saisies de biens différents poursuivies devant le même tribunal, elles seront réunies sur la requête de la partie la plus diligente ou même d'office, et seront continuées par le premier saisissant. La jonction sera ordonnée encore que l'une des saisies soit plus ample que l'autre, mais elle ne pourra, en aucun cas, être demandée ni prononcée après le dépôt du cahier des charges de l'une ou de l'autre saisie, si ce n'est du consentement de toutes les parties.

En cas de concurrence, la poursuite appartiendra à l'avoué porteur du titre le plus ancien, et, si les titres sont de la même date, à l'avoué le plus ancien.

ART. 65 (720 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si une seconde saisie présentée à la transcription est plus ample que la première, elle sera transcrite pour les objets non compris dans la première saisie, et le second saisissant sera tenu de dénoncer la saisie au premier saisissant, qui poursuivra sur les deux saisies, si elles sont au même état; sinon il surseoirà à la première et suivra sur la deuxième jusqu'à ce qu'elle soit au même degré; elles seront alors réunies en une seule poursuite, qui sera portée devant le tribunal de la première saisie.

ART. 66 (721 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Faute par le créancier saisissant d'avoir poursuivi sur la seconde saisie à lui dénoncée, conformément à l'article ci-dessus, le second saisissant peut, par un simple acte, demander la subrogation.

ART. 67 (722 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La subrogation peut également être demandée s'il y a collusion, fraude ou négligence, sans préjudice, en cas de collusion ou de fraude, aux dommages et intérêts envers qui il appartiendra. Il y a négligence lorsque le poursuivant n'a pas rempli une formalité, ou n'a pas fait un acte de procédure dans les délais prescrits.

ART. 68 (724 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La partie qui succombera sur la demande en subrogation, sera condamnée personnellement aux dépens.

Le poursuivant contre lequel la subrogation aura été prononcée sera tenu de remettre les pièces de la poursuite au subrogé, sur son récépissé ; il ne sera payé de ses frais de poursuite qu'après l'adjudication.

ART. 69 (725 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Lorsqu'une saisie immobilière aura été rayée, le plus diligent des saisissants postérieurs pourra poursuivre sur sa saisie, encore qu'il ne se soit pas présenté le premier à la transcription.

ART. 70 (727 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La demande en distraction de tout ou partie des objets saisis sera formée tant contre le saisissant que contre la partie saisie. Elle sera aussi formée, au domicile élu dans l'inscription, contre le créancier premier inscrit, et, si celui-ci est le poursuivant, contre le créancier dont l'inscription suit immédiatement.

Si le saisi n'a pas constitué avoué dans la poursuite, le délai prescrit pour la comparution sera augmenté d'un jour par cinq myriamètres de distance entre son domicile et le lieu où siège le tribunal, sans que ce délai puisse être augmenté à l'égard de la partie qui serait domiciliée hors du territoire de la Belgique.

Il ne sera pas pris défaut de jonction et les défaillants ne seront pas réassignés.

ART. 71.

Si la demande en distraction est postérieure au jugement qui prononce la validité de la saisie, elle sera notifiée ou déclarée au notaire, qui en fera mention au pied du cahier des charges et surseoir à toutes opérations. Néanmoins, le tribunal passera outre au jugement de la demande en distraction et statuera entre toutes les parties.

ART. 72 (728 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

La demande en distraction contiendra l'énonciation des titres justificatifs, qui seront déposés au greffe, et la date de l'acte de ce dépôt.

ART. 73 (729 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si la distraction demandée n'est que d'une partie des objets saisis, il sera passé outre, nonobstant cette demande, à l'adjudication du surplus des objets saisis.

Pourront néanmoins les juges, sur la demande des parties intéressées, ordonner le sursis pour le tout.

ART. 74 (733 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Les moyens de nullité ou de péremption contre la procédure qui précède le jugement de validité de la saisie devront être proposés, à peine de déchéance, avant la clôture des débats sur la demande en validité.

S'ils sont admis, la poursuite pourra être reprise à partir du dernier acte valable, et les délais pour accomplir les actes suivants courront à dater du jugement ou de l'arrêt qui aura définitivement prononcé sur la nullité.

ART. 75.

Les moyens de nullité ou de péremption contre la procédure postérieure au jugement de validité seront proposés, sous la même peine de déchéance, au plus tard dix jours avant l'adjudication.

La demande sera signifiée par extrait au notaire commis; elle sera notifiée à l'avoué du poursuivant avec avenir pour la première audience. Il y sera statué avant le jour de l'adjudication, toutes affaires cessantes.

Si les moyens sont admis, le tribunal annulera la procédure à partir du jugement de validité et en autorisera la reprise à partir de ce jugement.

S'ils sont rejetés, il sera passé outre aux enchères ou à l'adjudication, sans qu'il soit besoin de signifier le jugement.

ART. 76.

Si, postérieurement au jugement qui ordonne la vente, il s'élève des difficultés d'exécution entre les parties, il y sera statué par le juge de référé.

ART. 77.

Aucun jugement par défaut en matière de saisie immobilière ne sera susceptible d'opposition.

Ne pourront être attaqués par la voie de l'appel ;

1° Les jugements qui statueront sur la demande en subrogation contre le poursuivant, à moins qu'elle n'ait été intentée pour collusion ou fraude ;

2° Les jugements ou ordonnances de remise ;

3° Les jugements qui statuent sur les nullités postérieures au jugement de validité ;

4° Les ordonnances de référé sur les difficultés d'exécution ;

5° L'ordonnance du président ou du juge de paix qui interviendra ensuite de surenchère.

ART. 78.

L'appel de tous autres jugements sera considéré comme non venu, s'il est interjeté après les huit jours à compter de la signification à avoué, ou, s'il n'y a point d'avoué, à compter de la signification à personne ou au domicile, soit réel, soit élu.

Le délai sera augmenté d'un jour par cinq myriamètres de distance, conformément à l'art. 70, s'il s'agit d'un jugement rendu sur une demande en distraction.

La cour statuera sur l'appel, dans la quinzaine.

Les arrêts rendus par défaut ne seront pas susceptibles d'opposition.

ART. 79.

L'appel sera signifié au domicile de l'avoué, ou, s'il n'a pas d'avoué, au domicile réel ou élu de l'intimé. Il sera inscrit, dans les cinq jours de sa date, au registre prescrit par l'art. 549 du Code de procédure civile. La partie saisie ne pourra, sur l'appel, proposer des moyens autres que ceux qui ont été présentés en première instance. L'acte d'appel énoncera les griefs, le tout à peine de nullité.

ART. 80.

Tous jugements intervenus sur la saisie immobilière entre le poursuivant et le saisi et susceptibles d'être frappés d'appel, aux termes de la présente loi,

sont rendus en dernier ressort, si le revenu des immeubles compris dans la poursuite, déterminé soit en rente ou prix de bail, soit par la matrice cadastrale, n'excède pas soixante-quinze francs.

ART. 81 (737 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Faute par l'adjudicataire de faire les justifications prescrites par l'art. 58, ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le bien sera vendu à sa folle enchère devant le même notaire, sans préjudice des autres voies de droit.

ART. 82 (738 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si la folle enchère est poursuivie avant la délivrance du procès-verbal d'adjudication, celui qui poursuivra la folle enchère se fera délivrer par le notaire un certificat constatant que l'adjudicataire n'a point justifié de l'acquit des conditions exigibles de l'adjudication. En cas d'opposition à la délivrance du certificat, il y sera statué, à la requête de la partie la plus diligente, par le président du tribunal en état de référé.

Si la folle enchère est poursuivie pour inexécution des clauses de l'adjudication, après la délivrance du procès-verbal, le poursuivant sera tenu de justifier de la mise en demeure de l'adjudicataire.

ART. 83 (739 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Sur ce certificat ou sur la justification de la mise en demeure de l'adjudicataire, et en vertu d'une ordonnance du président du tribunal rendue sur la requête du poursuivant, il sera apposé de nouveaux placards et inséré de nouvelles annonces dans la forme ci-dessus prescrite. Ces placards et annonces indiqueront, en outre, les noms et demeure du fol enchérisseur, le montant de l'adjudication et le jour auquel aura lieu, sur l'ancien cahier des charges, la nouvelle adjudication.

Le délai entre les nouvelles affiches et annonces et l'adjudication sera de quinze jours au moins et de trente jours au plus.

Le jour de la nouvelle adjudication sera fixé par l'ordonnance du président.

ART. 84.

Quinze jours au moins avant l'adjudication, signification sera faite des jour et heure de la vente à l'adjudicataire et à la partie saisie, au domicile de son avoué, et, si elle n'en a pas, à son domicile, sans que ce délai soit augmenté à raison des distances.

ART. 85.

L'adjudication pourra être remise conformément à l'art. 46, mais seulement à la demande du poursuivant ou à celle des créanciers inscrits formant la majorité en nombre.

ART. 86 (743 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Si le fol enchérisseur justifie de l'acquit des conditions de l'adjudication et de la consignation d'une somme, réglée par le président du tribunal, pour les frais de folle enchère, il ne sera pas procédé à l'adjudication.

ART. 87.

Les formalités et délais prescrits par les art. 82, 83 et 84 seront observés à peine de nullité.

Les moyens de nullité seront proposés et jugés comme il est dit à l'art. 75.

Aucune opposition ne sera reçue contre les jugements par défaut en matière de folle enchère.

Seront observés, à peine de nullité, lors de l'adjudication sur folle enchère, les art. 48 et 49 de la présente loi.

Les art. 50, 51, 52, 53, 54, 55 et 56 seront également applicables à la même adjudication.

ART. 88 (744 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Le fol enchérisseur est tenu, par corps, de la différence entre son prix et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir réclamer l'excédant, s'il y en a. Cet excédant sera payé aux créanciers, ou, si les créanciers sont désintéressés, à la partie saisie.

ART. 89.

Lorsqu'à raison d'un incident ou pour tout autre motif légal, l'adjudication aura été retardée, elle sera annoncée de nouveau, conformément à l'art. 46, paragraphe dernier, en vertu d'une ordonnance du président du tribunal qui fixera jour à cet effet.

ART. 90.

Le décès ou le changement d'état du poursuivant ou du saisi, survenu depuis le jugement qui valide la saisie, n'arrêtera point la continuation de la vente.

ART. 91 (747 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Lorsqu'un immeuble aura été saisi réellement et que la saisie aura été transcrite, il sera libre aux intéressés, s'ils sont tous majeurs et maîtres de leurs droits, de faire prononcer la conversion de la poursuite de saisie immobilière en vente volontaire.

Seront considérés comme seuls intéressés, avant la sommation aux créanciers prescrite par l'art. 56, le poursuivant et le saisi, et, après cette sommation, ces derniers et tous les créanciers inscrits.

ART. 92.

Pour parvenir à la conversion, les intéressés présenteront requête au président du tribunal de la situation des biens, lequel ordonnera la vente, en réglera le mode et la publicité et commettra le notaire pour y procéder. Par la même ordonnance, le président commettra un mandataire commun pour représenter tous les intéressés à la procédure jusqu'à l'adjudication inclusive, et déterminera le délai dans lequel la vente devra être accomplie.

Cette ordonnance ne sera susceptible ni d'opposition ni d'appel.

ART. 93.

Si une partie seulement des biens dépendant d'une même exploitation a été saisie, le débiteur pourra demander que le surplus soit compris dans la même adjudication.

ART. 94 (748 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE).

Pourront former les mêmes demandes ou s'y adjoindre :

Le tuteur du mineur ou de l'interdit et l'administrateur provisoire de la personne placée dans un établissement d'aliénés, en vertu d'une autorisation spéciale du conseil de famille, qui ne sera pas soumise à homologation ;

Le mineur émancipé assisté de son curateur ;

Et généralement tous les administrateurs légaux des biens d'autrui.

ART. 95.

Si, après l'ordonnance de conversion, il survient un changement dans l'état des parties, par décès, faillite ou autrement, l'ordonnance continuera de recevoir son exécution.

ART. 96.

Dans la huitaine de l'ordonnance de conversion, mention sommaire en sera faite à la diligence du poursuivant, en marge de la transcription de la saisie.

Les fruits immobilisés en exécution des dispositions de l'art. 26, conserveront ce caractère, sans préjudice du droit qui appartient au poursuivant de se conformer, pour les loyers ou fermages, à l'art. 29.

Sera aussi maintenue la prohibition de l'art. 30.

ART. 97.

Lorsque la conversion aura été prononcée après les sommations prescrites par l'art. 36 et l'exécution de l'art. 38, § 1^{er}, l'adjudication produira les mêmes effets que si elle était faite sur saisie immobilière.

ART. 98.

Lorsqu'il existera, antérieurement à la transcription de la saisie, un jugement ordonnant la vente des immeubles saisis, soit en vertu de la loi du 12 juin 1816, soit en vertu des articles 970 ou 1001 du Code de procédure civile ou 564 et suivants du Code de commerce (loi du 18 avril 1851), soit dans tout autre cas où la vente des immeubles a lieu aux enchères en vertu de décisions judiciaires, le saisi pourra, après cette transcription, appeler le saisissant en référé devant le président du tribunal de la situation des biens, pour faire surseoir aux poursuites de saisie immobilière, pendant un terme qui sera fixé par ce magistrat, toutes choses restant en état. Ce terme ne pourra excéder deux mois.

Si, à l'expiration du délai fixé, la vente n'a pas eu lieu en vertu du jugement qui l'avait ordonnée, le saisissant pourra reprendre les poursuites, sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision.

L'ordonnance de référé ne sera pas susceptible d'appel.

ART. 99.

Il est permis de stipuler dans les conventions qu'à défaut d'exécution des engagements pris envers lui, le créancier privilégié ou hypothécaire aura le droit de faire vendre son gage dans la forme des ventes volontaires, si la créance s'élève en capital à moins de trois mille francs et si l'immeuble n'est pas porté à la matrice cadastrale pour un revenu supérieur à deux cents francs. Toutefois, il ne peut faire usage de ce droit que s'il est créancier premier inscrit, et si la stipulation de voie parée a été rendue publique par l'inscription.

La vente aura lieu aux enchères devant un notaire nommé sur requête par le président du tribunal du lieu de la situation.

Elle sera toujours précédée d'un commandement de payer la somme due, dans le délai de trente jours. Si le créancier laisse écouler plus de six mois entre le commandement et la vente, il sera tenu de le réitérer.

ART. 100.

Le cahier des charges, dressé par le notaire commis, contiendra délégation du prix au profit des créanciers inscrits, qui seront sommés, quinzaine avant la vente, d'en prendre communication.

ART. 101.

Si des incidents s'élèvent sur cette procédure, ils seront suivis et jugés conformément aux dispositions du présent chapitre.

TITRE II.

De la surenchère sur aliénation volontaire.

ART. 102. (852 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE.)

La réquisition prescrite par l'art. 115 de la loi hypothécaire contiendra constitution d'avoué près le tribunal où la surenchère et l'ordre devront être portés.

L'acte de réquisition de mise aux enchères contiendra, à peine de nullité de la surenchère, l'offre de la caution, avec assignation à trois jours devant le même tribunal pour la réception de cette caution, à laquelle il sera procédé comme en matière sommaire et urgente.

Il ne sera pas pris défaut de jonction et les défaillants ne seront pas réassignés.

ART. 103. (853 DU CODE DE PROCÉDURE CIVILE.)

Si la caution est rejetée, la surenchère sera déclarée nulle et l'acquéreur maintenu, à moins qu'il n'ait été fait de surenchère par d'autres créanciers.

ART. 104.

Le jugement de réception de la caution désignera le notaire chargé de procéder à la revente.

ART. 105.

Ne seront point soumises à la surenchère, les ventes publiques volontaires mentionnées à l'art. 98, à l'égard des créanciers inscrits qui, par exploit signifié en laissant les délais déterminés par les art. 72 et 1033 du Code de procédure et aux domiciles élus dans les inscriptions, auront été appelés à l'adjudication,

ART. 106.

Lorsqu'une surenchère aura été notifiée dans les termes de l'art. 102, chacun des créanciers inscrits aura le droit de se faire subroger à la poursuite, conformément à l'art. 66 de la présente loi, si le surenchérisseur ou le nouveau propriétaire ne donne pas suite à la procédure dans le mois de la surenchère.

Sont également applicables au cas de surenchère les art. 67 et 68.

ART. 107.

Pour parvenir à la vente sur enchère prévue par l'art. 117 de la loi de réforme hypothécaire, le notaire commis par le jugement rendu conformément à l'art. 104 de la présente loi, fera imprimer des placards qui contiendront :

1° La date et la nature de l'acte d'aliénation sur lequel la surenchère a été faite, et le nom du notaire qui l'a reçu ;

2° Le prix énoncé dans l'acte, s'il s'agit d'une vente, ou l'évaluation donnée

aux immeubles dans la notification aux créanciers inscrits, s'il s'agit de tout autre acte;

3° Le montant de la surenchère;

4° Les noms, professions et domiciles du précédent propriétaire, du nouveau propriétaire et du surenchérisseur;

5° L'indication sommaire de la nature et de la situation des biens aliénés, et leur contenance d'après la matrice cadastrale;

6° L'indication des lieu, jour et heure de l'adjudication.

Ces placards seront apposés quinze jours au moins et trente jours au plus avant l'adjudication, à la porte principale des édifices aliénés, à la principale porte de l'église et de la maison commune du lieu où les biens sont situés et à la porte extérieure du tribunal de l'arrondissement de la situation des immeubles.

Dans le même délai, l'insertion des énonciations qui précèdent sera faite dans l'un des journaux publiés au chef-lieu de l'arrondissement, s'il y en a, et dans l'un des journaux imprimés au chef-lieu de la province.

Elle sera réitérée deux fois au moins dans les quinze jours qui précéderont l'adjudication.

ART. 108.

Quinze jours au moins et trente jours au plus avant l'adjudication, sommation sera faite à l'ancien et au nouveau propriétaire d'assister à cette adjudication aux lieu, jour et heure indiqués.

Pareille sommation sera faite au créancier surenchérisseur, si c'est le nouveau propriétaire ou un autre créancier qui poursuit. Dans le même délai, l'acte d'aliénation sera déposé en l'étude du notaire et tiendra lieu de minute d'enchère.

Le prix porté dans l'acte ou la valeur déclarée et le montant de la surenchère tiendront lieu de mise à prix.

Le public sera admis à concourir à l'adjudication.

ART. 109.

Les créanciers inscrits ne seront appelés qu'à la première séance de l'adjudication, par exploit d'huissier signifié aux domiciles élus dans les inscriptions, en laissant les délais déterminés par les art. 72 et 1033 du Code de procédure.

ART. 110.

Le surenchérisseur, même en cas de subrogation à la poursuite, sera déclaré adjudicataire, si, au jour fixé pour l'adjudication, il ne se présente pas d'autre enchérisseur.

Sont applicables au cas de surenchères les art. 45, 46, 48, 49, 50, 56, nos 1, 5, 6, 57 et 62 de la présente loi, ainsi que les art. 81 et suivants, relatifs à la folle enchère.

Les formalités prescrites par les art. 48, 49, 102, 107, 108 et 109, qui précèdent, seront observées à peine de nullité.

Les nullités devront être proposées, à peine de déchéance, savoir : celles qui concerneront la déclaration de surenchère et l'assignation, avant le jugement qui doit statuer sur la réception de la caution; celles qui sont relatives aux formalités de la mise en vente, dix jours au moins avant l'adjudication.

Il sera statué sur les premières, par le jugement de réception de la caution, et sur les autres, avant le jour de l'adjudication, toutes affaires cessantes.

Aucun jugement ou arrêt par défaut, en matière de surenchère sur aliénation volontaire, ne sera susceptible d'opposition. Les jugements qui statueront sur les nullités antérieures à la réception de la caution, ou sur la réception même de la caution, et ceux qui prononceront sur la demande en subrogation intentée pour collusion ou fraude, seront seuls susceptibles d'être attaqués par la voie d'appel, dans la huitaine de la signification à avoué.

L'adjudication, par suite d'une surenchère sur aliénation volontaire, ne pourra être frappée d'aucune autre surenchère, sauf toutefois ce qui est statué par l'art. 87 en cas de folle enchère.

Les effets de cette adjudication seront réglés, à l'égard du vendeur et de l'adjudicataire, par les dispositions de l'art. 62.

Les demandes en nullité devront être formées, à peine de déchéance, dans la quinzaine de la vente.

TITRE III.

DE L'ORDRE.

ART. 111.

Dans la quinzaine qui suivra l'expiration du délai énoncé à l'art. 61, § 3, si l'adjudication n'est point attaquée, ou dans la quinzaine de la signification du jugement ou de l'arrêt qui aura statué sur la demande en nullité, le notaire commis à l'adjudication ou, à son défaut, le depositaire provisoire ou définitif de ses minutes, convoquera, à la requête de la partie la plus diligente, les créanciers inscrits au jour, lieu et heure fixé par lui, à l'effet de se régler entre eux sur la distribution à l'amiable du prix de la vente.

La convocation sera faite par lettres adressées aux domiciles élus dans les inscriptions et chargées à la poste huit jours au moins et quinze jours au plus avant celui de la réunion. Dans le même délai, elle sera annoncée dans l'un des journaux de l'arrondissement et, s'il n'y en a pas, dans l'un de ceux de la province.

L'acquéreur et la partie saisie seront appelés à l'assemblée.

ART. 112.

Les créanciers chirographaires, réclamant privilège sur l'immeuble, pourront, avant la convocation, former opposition sur le prix, en mains de l'acquéreur ou en celles du notaire commis.

Les opposants seront convoqués conformément à l'article précédent, et, en tout cas, ils seront admis à la délibération sur l'ordre amiable.

ART. 113.

La réunion pourra être prorogée à huitaine, sans plus.

ART. 114.

Si les créanciers n'ont pu se régler entre eux sur la distribution du prix,

le notaire le constatera par une relation sommaire délivrée en brevet et enregistrée gratis.

La partie la plus diligente requerra la nomination d'un juge commissaire, devant lequel il sera procédé à l'ordre.

Le juge commissaire sera nommé par le président du tribunal civil à la suite du réquisitoire porté dans un registre qui sera tenu à cet effet.

Le président ne fera droit à ce réquisitoire que sur la production de la relation sommaire prescrite par le § 1^{er}.

ART. 115.

Néanmoins, l'ordre ne pourra être provoqué s'il n'y a plus de trois créanciers inscrits.

S'il y a moins de quatre créanciers inscrits, la distribution du prix sera réglée par le tribunal, statuant comme en matière sommaire et urgente, sur simple ajournement signifié à la requête de la partie la plus diligente.

L'audience ne pourra être poursuivie que sur la production de la relation mentionnée en l'article précédent.

ART. 116.

Les créanciers dont l'opposition ou la non comparution aura empêché la distribution du prix à l'amiable, pourront être condamnés aux frais de l'ordre.

ART. 117.

En cas d'aliénation autre que par expropriation, le juge commissaire qui doit procéder à l'ordre sera désigné conformément à l'art. 114.

TITRE IV.

Dispositions générales et transitoires.

ART. 118.

Les ventes judiciaires, commencées antérieurement à la mise à exécution de la présente loi, continueront d'être régies par les dispositions législatives actuellement en vigueur.

Les ventes seront censées commencées, savoir : pour la saisie immobilière, si le procès-verbal a été transcrit conformément à l'art. 677 du Code de procédure civile, et pour les autres, si les placards ont été affichés.

Il en sera de même des ordres qui seront ouverts à la suite de ces ventes.

ART. 119.

Les procédures de surenchère sur aliénation volontaire continueront d'être régies par les dispositions législatives actuellement en vigueur, si les significations de l'art. 115 de la loi hypothécaire ont été faites avant l'époque à laquelle la présente loi sera exécutoire.

Il en est de même des ordres ouverts à la suite de ces procédures.

Bruxelles, le 25 décembre 1851.

*Le président de la Chambre
des Représentants,*
(Signé) VERHAEGEN, aîné.

Les Secrétaires,
(Signé) H. ANSIAU.