

## SÉNAT DE BELGIQUE.

SÉANCE DU 13 AVRIL 1853.

### Rapport de la Commission de la Justice, chargée d'examiner le Projet de Loi sur l'expropriation forcée.

(Voir le N° 227, session 1850-1851, les Nos 21, 38, 50 et 54 session 1851-1852  
de la Chambre des Représentants, et le N° 43 du Sénat.)

Présents : MM. le Chevalier WYNS DE RAUCOURT, le Baron d'ANETHAN,  
DE MUNCK-MOERMAN, DE NECKERE, le Baron DE PÉLICHY VAN HUERNE et SAVART,  
Rapporteur.

MESSIEURS,

La loi sur la vente forcée des immeubles est une des lois les plus difficiles à formuler, elle doit avoir en vue le triple intérêt du débiteur, du créancier poursuivant et des autres créanciers.

François I<sup>er</sup> en 1559 et Henri II en 1551, ont vainement essayé de régler cette importante matière d'une manière satisfaisante.

Mille difficultés imprévues surgissant de toutes parts, il a fallu suppléer au défaut de leurs lois, ajouter des formalités aux formalités établies, avoir recours à certains réglemens des tribunaux supérieurs, à l'usage, à la jurisprudence, aux coutumes.

L'ordonnance de 1667, qui a organisé jusqu'à certain point la saisie et la vente des meubles, n'a pas osé aborder la vente forcée des immeubles.

De longues années se sont écoulées pendant lesquelles il y a eu incohérence, incertitude, anarchie, procès interminables, ruine des créanciers et des débiteurs.

Tel est le spectacle que présente la France avant 1798.

En Belgique différentes formes étaient suivies. Dans plusieurs provinces, à l'instar des Romains chez lesquels le créancier, d'abord envoyé en possession des immeubles du débiteur, obtenait après certain temps un décret ordonnant la vente, on donnait au créancier la saisine du bien sur lequel il avait hypothèque; puis le débiteur perdait ses droits au bien, faute par lui d'avoir satisfait au paiement dans le délai prescrit par la loi.

Il y avait dans d'autres provinces observation de quelques dispositions de l'ordonnance des criées.

L'unité, l'uniformité étaient bannies d'un pays divisé en une foule de coutumes.

Non-seulement le pays était soumis par provinces et par villes à des coutumes différentes, mais il y avait même parfois dans une seule ville, dans un seul village, établissement de coutumes contraires les unes aux autres, suivant les parcelles de territoire, suivant les rues, suivant les différentes maisons de la même rue.

Nul ensemble n'était possible, nulle mesure large et complète ne pouvait être appliquée dans un pareil cahos.

En présence de cet état de choses, l'introduction de la loi de Brumaire an 7, quelque imparfaites et incomplètes que fussent ses dispositions, ne peut être regardée que comme un bienfait.

En l'an 7 (1798) on confectionna en France une loi concise, ne contenant que 36 articles et comprenant tout ce qui concerne l'expropriation, la révendication, l'ordre et la distribution du prix.

Cette loi cependant n'eût qu'une durée éphémère. Pourquoi? C'est qu'en voulant remédier aux abus produits par la complication des formalités antérieures, on tomba dans d'autres inconvénients et qu'il n'y eût plus de mesures assez tutélaires en faveur du débiteur et de tous ses créanciers. Les législateurs mûs par le désir d'une simplification exagérée, avaient laissé en péril des intérêts multiples qui devaient attirer leur sollicitude.

Dès le 14 avril 1806, M. Réal, orateur au Conseil d'État, présentait au Corps législatif un projet tout nouveau qu'il préconisait comme frappé au coin de la perfection. Mais on ne connaît souvent les défauts des lois qu'après une mise en pratique de longue durée. Aujourd'hui se révèle un défaut, demain un autre. Une loi ressemble à une mécanique qui doit fonctionner pendant bien des années avant qu'on soit assuré que des frottements n'amèneront pas sa ruine et qu'elle suivra une marche régulière.

M. Réal disait, en parlant de l'incohérence, de l'obscurité de la législation antérieure à l'an VII, et de la rapidité de la législation de l'an VII même où l'on ne s'était pas assez préoccupé des tiers propriétaires et des créanciers, autres que le poursuivant, ayant droit sur le bien saisi :

« Nous marchions entre deux écueils, nous les avons évités.

« Dans le système que nous vous présentons, nous croyons avoir autant » que cela était possible, concilié tous les intérêts en évitant tous les excès.

M. Réal disait encore : « En conciliant les intérêts différents du saisi, du » saisissant et des tiers, nous avons fixé le nombre des actes et des formalités » dont se compose la poursuite : nous nous sommes tenus également éloignés » d'une parcimonie qui, anéantissant toute publicité, aurait compromis tous ces » intérêts, et d'une prodigalité qui, multipliant sans mesure ces formalités et » actes, aurait sacrifié tous ces intérêts à l'intérêt des officiers ministériels.

La loi fut donc approuvée et sanctionnée.

Quel en est le résultat? c'est que malgré ce système tant vanté les procédures sont très-longues et très-frayeuses.

La loi qui nous régit à ce jour est un obstacle des plus grands à l'extension du crédit foncier.

Le possesseur d'une parcelle de terrain de la valeur de 900 francs ne trouvera pas chez un homme prudent, un écu par hypothèque sur sa propriété.

En effet à quoi servirait cette hypothèque? De quelle utilité serait ce gage?

Si le débiteur ne paye pas le créancier, celui-ci devra dépenser 900 fr. ou plus, pour dépouiller le débiteur. La garantie est illusoire ; en ce cas l'hypothèque est plutôt une ombre impalpable de garantie qu'une garantie se traduisant en résultats avantageux au créancier.

Si nous ajoutons que des créances privilégiées pouvaient venir primer le créancier inscrit, que des charges latentes pouvaient exister sur le bien, on verra qu'un immeuble valant plusieurs milliers de francs était même souvent un gage insuffisant.

Ainsi le possesseur du sol, n'avait qu'un seul moyen de faire argent, la vente définitive de l'immeuble qu'il se disposait à améliorer et pour l'amélioration duquel il lui fallait des ressources pécuniaires.

Nous disons, la vente définitive, car la vente à réméré quoique consacrée par la loi n'est pas passée dans nos mœurs, il semble qu'elle soit entachée de quelque chose d'usuraire, et les hommes très-déliçats en affaires se sentent une espèce de répugnance pour ce contrat si rigoureux, qui dépouille à tout jamais le propriétaire primitif coupable d'un jour de retard dans le paiement.

D'ailleurs les délais accordés pour le réméré sont insuffisants pour certaines améliorations lentes et graduelles du sol.

Celui donc qui possède un immeuble tient trop souvent dans ses mains un instrument de travail que la loi rend inutile ; la loi le paralyse, et tandis qu'un meuble mis en gage donne du crédit, on n'en a pas avec l'immeuble.

Pour remédier à cet état de choses, il faut que le prêteur soit certain qu'il n'existe sur l'immeuble, qui lui est engagé, aucune charge invisible.

La loi nouvelle sur le système hypothécaire y a pourvu. Il faut qu'il soit certain en outre de pouvoir, à défaut de paiement, tirer parti du gage dans un bref délai et sans grands frais, c'est-à-dire, il faut que les procédures en expropriation au lieu de durer six ou huit mois et plus, se terminent en deux ou trois mois, il faut que l'expropriation, au lieu d'engendrer neuf cents francs de frais, ou plus, s'opère facilement et moyennant deux cent cinquante à trois cents francs de frais.

Alors, mais alors seulement on aura établi le crédit foncier sur ses véritables et ses plus larges bases, vivifié, utilisé d'immenses ressources qui sont aujourd'hui inertes et mortes.

Ces principes posés, ces vérités préliminaires admises, il reste à examiner si le projet présenté remplit parfaitement les deux conditions cherchées : peu de frais et rapidité de la procédure.

Pour émettre une réponse affirmative, votre Commission pense que le projet présenté doit subir de profondes modifications, et être amendé sur plusieurs points : elle a d'ailleurs agi avec prudence et circonspection, car elle sait qu'il ne faut détruire une loi existante, quels que soient d'ailleurs les vices dont elle est entachée, qu'avec beaucoup de précaution, que parfois en voulant faire mieux on fait plus mal, et que les transitions d'une loi à une autre ne se font jamais sans périls et sans difficultés.

La disposition abolitive des lois anciennes qui précède le projet n'a soulevé aucune objection.

**TITRE PREMIER.**

**DE L'EXPROPRIATION FORCÉE.**

**CHAPITRE PREMIER.**

*Dispositions générales.*

**ARTICLE PREMIER.**

L'article premier reproduit l'article 2204 du Code civil avec adjonction des mots *emphytéose et superficie*.

Le code porte : « Le créancier peut poursuivre l'expropriation 1° des biens « immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appartenant en pro- « priété à son débiteur ;

« 2° De l'usufruit appartenant au débiteur sur les biens de même na- « ture. »

La loi du 10 janvier 1824 assimilant l'emphytéose aux immeubles et celle du 16 septembre 1851, permettant de soumettre à l'hypothèque les droits d'emphytéose et de superficie, ont amené cette adjonction comme conséquence inévitable.

Le Code civil ne renferme point de dispositions spéciales relatives à l'expropriation de l'emphytéose et du droit de superficie.

Ces droits sont aujourd'hui susceptibles d'être grevés d'hypothèques. Il a fallu consacrer un mode afin que le créancier hypothécaire puisse atteindre le gage, le faire vendre, en retirer le prix.

Dans la pratique, rien de plus logique que d'indiquer pour la vente forcée de ces droits les mêmes voies que pour la vente des immeubles, puisqu'ils tiennent rang et nature d'immeubles.

Cet article a reçu l'approbation de la commission.

**ART. 2.**

Un membre propose la division de cet article unique en deux articles et la rédaction suivante :

**ART. 2.** Néanmoins la part indivise du débiteur ne peut être mise en vente 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.

**ART. 3.** En cas de licitation et quel que soit l'acquéreur, l'hypothèque du créancier sera reportée sur la part du débiteur dans le prix.

En cas de partage avec soulte, les sommes que le co-partageant sera tenu de payer, seront affectées au paiement des créanciers privilégiés ou hypothécaires qui perdraient ce caractère, et ce, d'après le rang que ces créances avaient au moment du partage.

La division paraît à ce membre devoir être admise, parce qu'il n'y a pas nécessité de joindre dans un même article deux choses essentiellement distinctes, de dire d'abord comment on agira lorsque le débiteur aura dans un immeuble une part indivise, et ensuite de régler l'affectation du prix à provenir des ventes ou des soultes de partage.

Outre cette raison, la division produira encore cet avantage qu'il n'y aura pas lieu à changer les numéros des articles subséquents, par suite de la suppression de l'art. 3 du projet. Tout restera dans le même ordre.

Quant à la rédaction nouvelle, il pense qu'elle est plus courte, plus claire et plus correcte que celle du projet.

L'équivoque résultant des mots quant à *ses biens* avec une *s* d'un côté, et un *c* de l'autre disparaît.

Les mots *conformément à l'art. 882 du Code civil*, insérés au projet sont inutiles : quand on a le droit d'intervenir, il est bien entendu que c'est toujours conformément à la loi. D'ailleurs dans certaines licitations, lorsqu'il y a des mineurs intéressés, on intervient aussi en conformité de la loi du 12 juin 1816.

Sans rien changer au projet quant au règlement et à l'affectation du prix, l'amendement met sur la même ligne les créanciers, peu importe que l'immeuble vendu par licitation soit adjugé à un co-propriétaire ou à un tiers.

Dans un second paragraphe il indique ou iront les sommes accordées pour

Ces mesures basées sur le droit, sont de nature à mettre fin à des questions d'un intérêt majeur qui avaient obtenu des solutions différentes par suite de divers arrêts. Une règle uniforme et fixe reste tracée pour l'avenir.

La rédaction nouvelle obtient l'assentiment de la Commission.

#### ART. 3 (du projet).

Un Membre propose la suppression de l'art. 3 du projet. Il donne les raisons suivantes : D'après l'art. 2206 du Code-Civil, le créancier, avant de mettre en vente les immeubles d'un mineur, même émancipé ou d'un interdit, est lié par l'obligation de discuter le mobilier. La sollicitude du législateur pour ceux, qui ne peuvent se défendre sans l'assistance d'autrui, à introduit cet espèce de privilège en leur faveur. Des sentiments d'humanité justifient cette théorie, mais elle a plus d'éclat que d'utilité réelle.

En pratique les résultats avantageux n'apparaissent pas ou n'apparaissent guères.

L'art. 452 enjoignant au tuteur de vendre dans le mois de la clôture de l'inventaire *tous les meubles appartenants au mineur*, autres que ceux que le conseil de famille l'aurait autorisé à conserver en nature, il s'ensuit que le mineur est la plupart du temps sans meubles, ou presque sans meubles, et que la position différente, assez rare, ne rend pas indispensable une sortie hors des principes ordinairement admis.

Les principes généraux sont, que le créancier exerce son recours contre tout ce que possède le débiteur, meubles et immeubles, et il faut qu'on établisse clairement et positivement une nécessité absolue pour l'entraver dans sa marche.

La disposition du Code civil a paru au Gouvernement et à la Chambre devoir subir des modifications. Par une espèce de transaction timide, tout en permettant de saisir les immeubles d'un mineur, d'un aliéné, d'un interdit avant la discussion du mobilier, tout en adoptant le droit commun comme règle, on a admis par exception que, sur le commandement, le tuteur, l'administrateur provisoire ou le mineur émancipé, assisté de son cura-

teur auraient le droit de requérir la discussion préalable du mobilier.

Cependant l'exercice de ce droit est soumis à tant de conditions, vinculé, de tant de façons qu'il offrira en pratique des difficultés presque inextricables, et de nature à retarder indéfiniment les expropriations.

1° La discussion du mobilier doit être requise *sur le commandement* par le tuteur, l'administrateur provisoire, ou le mineur émancipé assisté de son curateur.

Si le mineur émancipé veut la discussion et que le curateur refuse son assistance, pourra-t-il y avoir recours en justice ?

2° Le délai endéans lequel la réquisition peut être faite sur la signification du commandement n'est pas indiqué au texte du projet. Ces mots *sur la signification* du commandement, donneraient à penser que c'est à l'instant même de la remise de l'exploit que l'huissier signifiant serait tenu d'inscrire la réquisition de discussion du mobilier.

A la vérité l'honorable rapporteur de la chambre des représentants a glissé dans son travail quelques mots pour suppléer à l'omission de la loi.

Suivant lui, la faculté de requérir la discussion du mobilier ne vient à cesser que du moment où la saisie immobilière a été dénoncée conformément à l'article 21. Mais c'est là une opinion du rapporteur, émise en termes brefs non explicatifs et qui a pu passer presque inaperçue. Autre chose est l'opinion personnelle du rapporteur, autre chose le texte de la loi.

Où la loi prise à la lettre, ordonne impérieusement que la demande en discussion soit faite au moment où l'huissier se présente, ou comme le veut le savant rapporteur, le délai se proroge jusqu'à la dénonciation de la saisie ; dans le premier cas on objecte que le tuteur, l'émancipé et avec lui son curateur, et l'administrateur provisoire ne seront pas toujours présents lors de la signification du commandement.

Souvent arriverait par forclusion la perte des droits. Une disposition de loi qui rend la position si aléatoire, n'obtiendra sans doute pas l'agrément de la Commission.

Dans le second cas, on demande qui payera la masse des frais faits avant, pendant et après la saisie, jusque et y compris la dénonciation de transcription ? Sans doute à l'acquit des poursuivis, la personne habile à demander la discussion du mobilier. Mais alors déjà une partie de la valeur du mobilier sera absorbée et il faudra encore fournir à l'avance la somme nécessaire pour procéder à la discussion du mobilier, couvrir les frais éventuels.

3° Quelle sera la somme nécessaire ? l'un exigera plus, l'autre accordera moins ; de là naissance d'un procès ;

4° Le requérant doit indiquer des meubles suffisants, il devra donc joindre à la requête en discussion un inventaire descriptif et estimatif des meubles.

Si le créancier trouve les meubles trop peu nombreux ou leur valeur exagérée, un procès surgira pour fixer cette valeur.

Le tribunal, hors d'état d'apprécier par lui-même, nommera des experts. Ceux-ci, après jugement notifié et toutes les formalités du serment accomplies, après significations faites et parfaites en temps opportun, se livreront à un examen attentif et détaillé des meubles, en établiront la valeur, dresseront procès-verbal de leurs opérations, le feront enregistrer, le déposeront au greffe. Le procès-verbal sera ensuite signifié avec sommation pour compa-

raître à l'audience, et voir prononcer qu'il sera entériné. Des débats s'élèveront sur le procès-verbal tant au sujet de la forme que du fond. Jugement interviendra ; ou il déclarera le procès-verbal valable, ou, faisant droit au griefs articulés, il ordonnera une nouvelle expertise. Si une nouvelle expertise a lieu, arriveront encore de nouveaux incidents, de nouveaux frais, puis enfin un jugement définitif contre lequel les pourvois sont ouverts.

5° Le mot *mobilier* dont se sert la loi comprend non-seulement les meubles meublants, mais encore les créances actives. Comment distinguer les bonnes des mauvaises ? où mènera la plaidoirie sur la valeur des créances ?

6° Aux termes de l'art. 14 du Projet de Loi, si la dette est en espèces non liquidées, la poursuite en vente forcée est valable, mais il ne peut être procédé au jugement de validité sur la saisie qu'après liquidation. Comment connaîtra-t-on, avant la liquidation, si les meubles offerts sont suffisants ou insuffisants ? s'ils atteignent la valeur d'une dette non liquidée ?

7° Les meubles restés en possession du tuteur du débiteur ne peuvent-ils être facilement changés même après expertise et remplacés par des meubles de même espèce, mais d'un prix inférieur ?

8° Il faut que les meubles soient susceptibles de saisie ! nouveau sujet de controverses.

9° Il faut pour la recevabilité de la réquisition de discussion que l'interdit, le mineur, la personne placée dans une maison d'aliénés aient leur domicile légal dans le pays. A cette occasion, des questions de domicile ne peuvent-elles être soulevées ? on sait qu'elles amènent des problèmes presque insolubles.

Si un tuteur s'entendait avec un créancier complaisant, ne trouverait-il pas dans l'art. 3, des moyens de retarder, pendant bien des années, la vente forcée des immeubles ? ne serait-il pas bien difficile, si pas impossible de prouver la collusion, et même d'alléguer la négligence dans les poursuites ? De l'art. 3 du projet, comme d'une source intarissable, peuvent jaillir des procès continus. Ce n'est pas d'une main tremblante qu'il faut élaguer le bout de certaines branches de l'arbre législatif, il faut parfois trancher dans le vif, et couper net, quoique avec prudence, toute branche inutile ou parasite. Touchée par ces raisons et s'appuyant surtout sur l'inutilité ou du moins le peu de résultats qu'à eu en pratique l'art. 2206 du Code civil dont l'art. 3 du projet n'est qu'un faible reflet, la Commission, à l'unanimité, adhère à la suppression demandée.

#### ART. 4.

L'art. 4 est la reproduction de l'art. 2208 du Code civil, avec mutation de deux mots.

Au § 2 les auteurs du projet ont écrit : L'expropriation des immeubles propres de la femme se poursuit contre le mari et la femme, laquelle au refus du mari *peut se faire* autoriser à ester en justice. Le Code porte *peut être*.

La Commission croit devoir restituer le texte même du Code ; les termes *peut être*. Il n'est pas toujours facultatif à la femme d'être ou n'être pas autorisée. Souvent les juges sont appelés à prononcer cette autorisation d'office.

Les mots *peut se faire* semblent enlever un droit au juge, ou le subordonner à la volonté de la femme. La femme poursuivie, ne sollicitera pas une autorisation qui a pour but de la dépouiller. Aucun argument ne se trouve dans l'exposé

des motifs ni dans le rapport de la Chambre, pour justifier le changement au Code civil.

La femme étant émancipée par le mariage, votre Commission accepte le mot *Curateur* substitué au mot *Tuteur* qui se trouve au Code, bien que le purisme ait été porté un peu loin, car le curateur établi pour un acte spécial est parfois désigné sous le nom de *Tuteur ad hoc*.

ART. 5.

Le mot *sera*, inséré au second paragraphe, est remplacé par le mot *est*. Le présent étant employé au premier paragraphe de l'article, il n'est pas convenable d'employer le futur au deuxième paragraphe.

ART. 6.

Adopté.

ART. 7.

Le mot *pourra* est reporté au présent. Lisez : *l'expropriation peut être permise*.

ART. 8.

L'art. 8 porte : 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 l'import du revenu cadastral. Un membre de la commission propose de dire : la valeur des biens sera établie d'après l'import du revenu cadastral. Il n'admet pas l'option entre l'une et l'autre base d'évaluation. Les baux sous-seing privé, bien qu'ayant date certaine, et les baux authentiques sont l'œuvre du poursuivi, il a pu dès longtemps prévoir le sort qui l'attendait et formuler ses actes au préjudice des créanciers.

Pourquoi d'ailleurs deux modes d'évaluation ? Lorsqu'il n'y aura pas égalité entre le revenu porté au cadastre et le revenu inscrit aux baux, qu'advient-il ?

Une base fixe, invariable, tirée d'un document non dressé par les intéressés paraît préférable. Les difficultés d'option sont tranchées. Sans doute le cadastre n'est pas toujours d'une précision d'appréciation incritiquable, mais des réformes y seront apportées prochainement, et dans l'état même où il se trouve, mieux vaut-il encore s'en rapporter à lui qu'aux baux.

L'article est d'ailleurs plus net, et ne prête pas aux complications.

Ces raisons déterminent la commission à adopter l'amendement. Le second § de l'article formera l'article 9.

ART. 9.

« 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. 10.

Par suite de la division ci-dessus l'article 9 devient article 10. L'article 10 du projet étant supprimé ci après, il n'y aura pas de changement dans la nomenclature.

Une des conséquences de ce qu'on a pris le cadastre pour base unique d'évaluation est d'amener un amendement à cet article. Il doit être conçu dans les termes suivants :

- « Le créancier qui voudra user de 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 la matrice cadastrale.  
» Il y joindra 1° copie en forme de l'extrait de la matrice cadastrale; 2° ex-  
» trait des inscriptions prises sur le débiteur, etc. »

Le reste comme au projet.

Ainsi disparaîtra le vague des expressions *et de tous autres documents établissant la valeur locative ou vénale des biens à saisir*. Ainsi s'évanouira la complication qui peut naître du choix des pièces; un seul document est produit et fait foi. Ce document ne manquant jamais, puisque la Belgique entière est cadastrée, la route à suivre est droite, nettement tracée, sans qu'on puisse s'y égarer comme dans un labyrinthe.

#### ART. 10 du projet.

La suppression de l'article dix du projet est adoptée à l'unanimité. Cet article qui n'avait pour but que d'autoriser les notaires et dépositaires à donner aux tiers créanciers copies de certains actes, est devenu sans objet.

#### ART. 11.

L'article onze est adopté sans changement.

#### ART. 12.

Un membre fait observer que les précédents amendements doivent amener au 1<sup>er</sup> paragraphe du projet, la suppression des mots *les baux et...* puisque le cadastre est pris pour règle, on ne peut plus fixer le plus grand revenu d'après les baux, mais seulement d'après la matrice cadastrale.

La Commission se range à cet avis.

Les art. 13, 14, 15 et 16 du projet, qui sont la répétition des art. 2211, 2213, 2215 et 2216 du Code civil, n'ont soulevé aucune objection.

Votre Commission, à l'instar de celle de la Chambre des Représentants, admet l'élimination de l'art. 2214 du Code civil qui donnait faculté au juge de suspendre les poursuites commencées, si le débiteur offrait à son créancier une délégation sur des revenus de ses biens libres, à condition que ces revenus annuels suffiraient à couvrir les créances en principal, intérêts et frais.

Il lui a paru que, dans une position aussi prospère, le débiteur de bonne volonté trouverait toujours la possibilité de satisfaire le poursuivant; que l'art. 2214 est encore une de ces démonstrations d'humanité qui n'ont produit en pratique aucun résultat appréciable.

La loi future sur le crédit foncier, fournira d'ailleurs aux riches débiteurs de cette espèce, de nouvelles facilités.

## CHAPITRE II.

### DE LA SAISIE IMMOBILIÈRE.

#### ART. 17.

Un membre propose la rédaction suivante :

- « La saisie immobilière est précédée d'un commandement à personne au  
» micile réel ou élu dans le titre de créance.  
» Le commandement est signifié d'après le mode prescrit pour les exploits  
» d'ajournement.

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

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

» Le commandement énonce, 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 vingt-  
» quatre heures, viser l'original par le Bourgmestre du lieu où le comman-  
» dement 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.

» Le créancier a la faculté de faire transcrire ce commandement sur le  
» registre mentionné à l'art. 22.

» Le débiteur ne peut hypothéquer ni aliéner ses immeubles, à partir du  
» commandement.

» Vis-à-vis des tiers le désaisissement a lieu à partir de la transcription  
» du commandement.

» La transcription doit outre le commandement contenir la désignation  
» des immeubles dont le créancier entend poursuivre la vente. »

Ce membre s'exprime ainsi :

Diverses lois ont imposé l'obligation d'un commandement préalable à la  
saisie immobilière; c'est un avertissement nécessaire au débiteur.

Cette espèce de mise en demeure avait lieu sous la législation de l'an VII, et  
elle est ordonnée par le Code de procédure aujourd'hui en vigueur.

Tout le projet nouveau ayant été élaboré pour activer la marche de la procé-  
dure, pourquoi a-t-on dérogé à l'art. 673, qui n'accorde à l'huissier qu'un délai  
d'un jour pour faire viser son exploit par le maire ou par l'adjoint?

On a supprimé avec raison la remise de la copie de l'exploit au maire,  
c'est là une formalité dont la nécessité n'est pas démontrée; mais introduire  
une lenteur et doubler le délai pour le visa, c'est s'écarter du but qu'on se  
propose d'atteindre.

La facilité d'obtenir le visa est plus grande, puisque à défaut du bourgmest-  
re et des échevins on peut s'adresser à l'un des conseillers communaux.

Accorder deux jours pour le visa du commandement dans l'art. 17, tandis  
qu'à l'art. 21 on n'accorde qu'un jour pour le visa de la dénonciation de  
saisie, présente une espèce de dissonance.

Pourquoi cette différence entre l'art. 17 et l'art. 21 qui s'y relie et s'y  
rapporte?

Je propose donc le retour au Code actuel et le remplacement des mots  
*deux jours* par les mots *vingt-quatre heures*.

Cet amendement est admis.

Ce membre ajoute qu'une des conséquences de l'abolition de l'hypothè-  
que judiciaire a été d'exposer les créanciers aux manœuvres frauduleuses  
pratiquées par les débiteurs. Aussitôt qu'un jugement est obtenu contre eux,  
beaucoup de débiteurs aliènent leurs biens.

Le créancier arrivant pour être payé, trouve des insolubles volontaires.

Pour faire prononcer la nullité des ventes consenties par les débiteurs, il faut que la fraude soit prouvée, elle ne se présume pas.

Il faut que non-seulement le vendeur, mais même les *acquéreurs* soient convaincus de mauvaise foi. Cette double preuve est difficile à atteindre.

Il s'ensuit que les prêteurs dépouillés reculent devant des procès dont l'issue est douteuse ; ils craignent, outre la perte de leurs créances légitimes, d'être encore accablés de frais énormes ; les ventes simulées se succèdent et se multiplient depuis décembre 1854.

De là un concert de plaintes ; et l'impatience qu'on témoigne pour obtenir une loi sur l'expropriation forcée trouve son explication dans le désir de voir mettre fin à un pareil état de choses.

C'est pour obvier à ces graves inconvénients, que ce membre propose d'accorder au créancier porteur d'un titre exécutoire, la faculté de faire transcrire son commandement.

Par la signification seule du commandement, le débiteur saura qu'il est privé du droit d'hypothéquer et aliéner ses immeubles, et par la transcription, avec désignation des immeubles qu'on se propose de vendre, les tiers seront avertis qu'ils ne peuvent acheter ces immeubles. Par cette transcription, la double preuve sera subministrée.

Plus rien d'occulte ni pour le débiteur ni pour les tiers ; telle a été la règle du nouveau système hypothécaire, telle doit être aussi la règle pour l'expropriation. Il faut que tout soit visible comme les objets réfléchis dans un miroir dont rien n'altère l'éclat et la pureté.

Émue par la force de ces raisons, la commission se rallie à l'adoption des amendements proposés. Elle croit qu'il y a *urgence*, et qu'il ne convient pas de renvoyer à une loi spéciale le règlement du sort des créanciers. En agir autrement, ce serait perdre un temps précieux ; la loi spéciale ne serait pas à sa place hors du code des expropriations dans laquelle elle doit être incorporée. C'est dans la loi sur les expropriations que le créancier porteur d'une expédition de jugement ou d'un autre titre exécutoire, doit après commandement, trouver les mesures tutélaires qu'il peut employer pour qu'on ne rende pas ses titres illusoires.

ART. 18.

Un membre propose de réduire à 10 jours le délai de 15 jours qui doit s'écouler entre la saisie immobilière et le commandement.

Cette rédaction est adoptée.

ART. 19.

Adopté comme au projet.

ART. 20.

La Commission a agité la question de savoir si la vente forcée des immeubles devait nécessairement être précédée d'une saisie ou, si pour épargner temps et argent, il ne serait pas convenable d'octroyer au créancier non payé l'autorisation de poursuivre la vente quinze jours après le commandement.

La loi de brumaire an 7, qui supprime les formalités longues et dispendieuses de la saisie, fournissait un modèle à suivre. Seulement il aurait fallu l'entourer de quelques précautions nouvelles, ayant pour but d'obvier aux

Inconvénients reconnus de cette loi. La majorité de la Commission a reculé devant l'adoption d'une mesure aussi radicale, comme a reculé la France en 1841, la Hollande en 1844, le Grand-Duché de Luxembourg, le gouvernement belge et la Chambre des Représentants.

Il était à craindre d'ailleurs de rencontrer et au Sénat et dans une autre enceinte, des résistances vives et fondées sur des raisons propres à émouvoir les esprits les plus réfléchis.

Malgré donc tout le désir de la Commission de débarrasser les créanciers de tout ce qui peut entraver, retarder, et rendre plus coûteuses les poursuites, la majorité n'a pas voulu prendre l'initiative d'un système hardi, et non suffisamment expérimenté sous le régime de l'an VII qui n'a eu qu'une durée éphémère.

On reconnaît généralement que la loi de l'an VII n'a pas accordé de garanties suffisantes au débiteur, aux tiers et aux créanciers inscrits autre que le poursuivant.

L'éclat, la publicité du premier acte de procédure engendraient des dommages irréparables et mille inconvénients surgissaient de l'indication subite d'un jour d'adjudication.

Un membre persiste dans l'opinion que la saisie préalable est inutile, il se propose de présenter des modifications au projet et de prouver, par des développements ultérieurs, qu'on peut et qu'on doit abolir la saisie.

La majorité de la commission se rallie au mode de saisie aujourd'hui usité, passé dans les mœurs tant en Belgique que chez les nations circonvoisines; et, tout en adoptant en principe la saisie, elle propose de rédiger l'article 20 ainsi qu'il suit :

« 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 où elle est située, et deux au moins des tenants et » aboutissants; si ce sont des biens ruraux, la désignation des bâtiments qui » s'y trouveraient érigés, la nature et la contenance approximative de chaque » pièce, deux au moins de leurs tenants et aboutissants, l'arrondissement et » la commune où les biens sont situés;
- » 4° L'extrait 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 art. 17. »

La Commission a rayé au numéro 3 du projet le numéro, s'il y en a, et dans le cas contraire, parce que les numéros changent à chaque instant; que parfois une maison porte plusieurs numéros anciens et nouveaux; que la distinction n'est pas facile à faire. Il arrive aussi qu'on rencontre dans la même rue huit ou dix maisons portant le même numéro.

Elle n'a pas plus que le code de procédure inséré dans l'article amendé l'obligation d'indiquer le numéro, mais bien les tenants et aboutissants. Elle a pour but d'éviter des complications et des chicanes futures.

Il a paru aussi prudent à votre Commission de faire figurer au moins deux

des tenants et aboutissants quand il s'agit de biens ruraux, comme lorsqu'il s'agit de maisons.

Elle restitue, dans le texte, une précaution prise par l'art. 675 du Code de procédure civile.

L'omission de cette précaution n'est d'ailleurs justifiée par aucun des documents produits.

ART. 21.

Pour activer la marche de la procédure, un membre propose de réduire le délai de quinze jours, inscrit dans l'art. 21, à dix jours.

L'abréviation de délai est admise.

Les art. 22, 23 et 24 sont adoptés sans modification.

ART. 25.

Un membre propose d'ajouter à la fin du paragraphe de cet article : *Pour être distribués avec le prix des immeubles par ordre d'hypothèques.* Cette adjonction, qui a pour but de jeter sur l'article une lumière plus grande, est adoptée à l'unanimité.

ART. 26.

Par suite de l'adjonction introduite à l'art. 25, ce membre propose de rédiger l'art. 26 ainsi qu'il suit :

« 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, conformément à l'article précédent. »

Ce changement de rédaction est approuvé.

ART. 27.

Un membre demande la radiation des mots :

*Sans préjudice des peines portées par le Code pénal, qui terminent l'art. 27.*

Lorsque le Code pénal en projet aura stipulé une peine contre le fait dont il s'agit, cette peine sera encourue et pourra être appliquée sans que la loi d'expropriation, loi toute civile, ait besoin de le dire.

La Commission se range à l'avis de ce membre.

Les art. 28, 29 et 30 sont maintenus sans modification.

ART. 31.

Pour que l'aliénation consentie par le débiteur ait ses effets, il faut que l'acquéreur consigne des deniers suffisants pour acquitter en principal et accessoires, les sommes exigibles dues au poursuivant qui a fait transcrire son commandement (et a par là frappé le débiteur d'interdiction de certains droits), aux créanciers inscrits, au saisissant, et qu'il leur signifie l'acte de consignation.

C'est pourquoi votre Commission propose de rédiger l'article en ces termes :

« 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 au créancier poursuivant qui a fait transcrire son commandement, aux créanciers inscrits, et au saisissant s'il leur signifie l'acte de consignation. »

Le reste comme au projet.

ART. 32

Aux termes de l'art. 694 du Code de Procédure, la consignation des deniers pouvait être faite, *avant l'adjudication*, donc le jour même de l'adjudication.

Aux termes de l'art. 32 du projet, la consignation devra être faite avant le jour fixé pour l'adjudication donc la veille.

Cette modification à la loi en vigueur n'a fourni matière à aucune discussion.

ART. 33.

Toujours par suite de la faculté accordée au créancier de donner au commandement dûment transcrit certains effets, il a paru à votre Commission que l'article 33 devait être ainsi conçu :

« La consignation pourra se borner à la somme suffisante pour acquitter » ce qui est dû *au créancier qui a fait transcrire son commandement*, et au » saisissant tant que la saisie n'aura pas été rendue commune *audit créancier* et aux créanciers inscrits conformément à l'art. 38. »

ART. 34.

Un membre fait observer que le notaire chargé de la vente était plus apte à répartir les lots et à formuler les conditions du cahier des charges, que l'avoué du poursuivant ; que cet avoué n'aurait en vue que l'avantage de son client et non l'intérêt du saisi et des autres créanciers ; que le notaire était plutôt l'homme de la masse : qu'en conséquence à lui devait appartenir le soin de rédiger les clauses du contrat de vente.

Il a été répondu : 1° que souvent l'intérêt du poursuivant pouvait s'identifier avec l'intérêt de la masse, tous les créanciers ne cherchant qu'à être couvert ;

2° Que le cahier des charges devant contenir des formalités à peine de nullité, l'avoué est plus profondément versé que le notaire dans l'habitude et la science des procédures ;

3° Qu'enfin, le notaire n'étant pas encore connu à l'époque de la formation du cahier des charges, on ne peut le charger d'aucune mission sans changer toute la marche établie par la loi. Ces motifs ont prévalu : l'article 34 a été maintenu à la majorité de cinq voix contre une.

ART : 35.

Un membre a proposé de rayer l'article 35.

Dans son opinion, pas n'est besoin de comparaître devant les juges pour voir statuer sur la validité d'une saisie dérivant d'un titre déjà exécutoire. La saisie est censée valable si le saisi n'a pas fait opposition. La demande en validité est une procédure frustratoire. Dans l'opinion de ce membre le projet serait beaucoup meilleur, la marche de l'expropriation plus simple, plus rapide, si au lieu de faire procéder par un notaire à la vente des biens, on laissait l'adjudication aux tribunaux en supprimant et publications du cahier des charges et adjudications préparatoires et toutes les formalités non indispensables.

La nomination du notaire paraît à ce membre entachée d'inconstitutionnalité. Au tribunal seul appartient d'adjuger le bien en se conformant aux principes sur les attributions du pouvoir.

Il est répondu que la vente pardevant notaire, est plus propre à faire hausser le prix des biens que l'adjudication judiciaire pour laquelle il faut employer le ministère des avoués ; que les juges des tribunaux recevant impassiblement des enchères, perdent un temps précieux et jouent un rôle peu digne ; que la nomination d'un notaire chargé d'adjuger le bien au plus offrant, lorsqu'il y a lieu à licitation pour cause d'indivision entre majeurs et mineurs, n'a jamais été regardée comme inconstitutionnelle ; qu'il y a analogie entre ce cas et la vente forcée ; que, du reste, l'adjudication devant le tribunal, dégagée de certaines formalités, présenterait effectivement des avantages, mais que le projet soumis peut être amendé de manière à présenter encore de plus grands avantages.

Après une discussion longue et approfondie des deux systèmes, la question suivante est mise aux voix :

Les notaires seront-ils délégués par les tribunaux pour la vente forcée des immeubles, ou l'adjudication continuera-t-elle à avoir lieu par devant les tribunaux ?

Quatre voix contre une adoptent la vente par devant notaire, mais des membres déclarent ne voter ainsi que par suite des modifications qu'ils espèrent apporter au projet, se réservant leur approbation ou improbation si la loi telle qu'elle est proposée était adoptée sans modifications.

Un membre propose de rédiger l'article ainsi qu'il suit :

« Dans les dix jours 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 art. 72 et 1035 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, nommer notaire qui procédera, suivant l'usage des lieux, à la vente publique des immeubles saisis en deux recours fixés à quinze jours d'intervalle l'un de l'autre, et à l'intervention du juge de paix désigné. »

» Ces recours seront fixés par le tribunal dans les vingt jours au plus tôt et dans les quarante jours au plus tard, à partir de la date du jugement. L'affaire sera instruite et jugée comme matière sommaire et urgente.

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

» En cas d'appel, l'arrêt soit qu'il confirme, soit qu'il infirme le jugement fixera nouveau jour pour les deux adjudications, en se conformant à la disposition ci-dessus.

» Si la saisie est déclarée valable, etc.

Le reste comme au Projet.

Ce membre pense que pour activer les poursuites, le délai de dix jours peut sans inconvénient remplacer celui de quinzaine.

La désignation du juge de paix, peut être laissée au tribunal, qui agira comme il l'a fait jusqu'ici dans l'exécution de la loi du 12 juin 1816. Aucune plainte ne s'est élevée depuis 38 ans contre cette loi. Le tribunal fixe par jugement le jour des adjudications, pour couper court à toutes exceptions moratoires, prolongations, remises en faveur desquelles le projet montre trop de condescendance.

Ces motifs déterminent la Commission à adopter la rédaction présentée.

ART. 36.

Un membre propose la rédaction suivante :

« Dans le même délai de 10 jours, sommation sera faite aux créanciers » inscrits, aux domiciles élus dans leurs inscriptions, *et aux créanciers dont » les commandements ont été transcrits aux domiciles élus dans les comman-* » *dements*, de prendre communication du cahier des charges, etc., » et le reste comme au projet.

Les créanciers purement chirographaires du saisi, ayant droit d'intervenir pour demander la rectification du cahier des charges quoique non sommés, parce qu'on est censé ne pas les connaître ; il paraît que le créancier qui a fait transcrire son commandement et, qui par suite de cette précaution est connu, doit être sommé comme un créancier inscrit.

La Commission approuve.

ART. 37.

Pour qu'un vendeur de l'immeuble, un co-permutant ou un donateur ne puissent indéfiniment après la vente évincer l'acquéreur, l'art. 37 fixe un délai de vingt jours endéans lequel la demande en résolution doit être formée, sous peine de déchéance.

Cette disposition ne présente pas de difficulté quand l'action en résolution est exercée par un vendeur impayé, mais elle exige quelques explications lorsqu'il s'agit d'un donateur.

Aux termes des art. 960 et suivants du Code civil, toutes donations entre vifs faites par personnes sans enfants vivants dans le temps de la donation, demeurent révoquées de plein droit par la survenance d'un enfant légitime du donateur, même d'un posthume. Les biens donnés doivent rentrer libres dans le patrimoine du donateur. Toute clause par laquelle le donateur aurait renoncé à la révocation de la donation pour survenance d'enfants est regardée comme nulle et ne produit aucun effet. S'il s'agit d'un bien donné, s'il survient un enfant au donateur après le délai accordé pour l'action résolutoire par l'article 38, qu'arrivera-t-il ?

L'enfant peut survenir plusieurs mois, plusieurs années après l'aliénation de l'immeuble. Le donateur n'a pu faire valoir ses droits en temps opportun. La recevabilité de l'action, les droits sont nés avec l'enfant.

Votre Commission maintient que la déchéance n'atteint pas le donateur.

Que l'art. 37 ne met pas à néant les art. 960, 961, 962, 963, 964, 965 et 966 du Code civil. Avec ce commentaire, elle vote l'adoption de l'art. 37.

ART. 38.

Par suite de la faculté accordée de faire transcrire le commandement, un membre propose de rédiger l'article ainsi qu'il suit :

« Mention des assignations et sommations énoncées aux art. 35 et 36 sera » faite, dans les huit jours de la date du dernier exploit de notification, en » marge de la transcription du commandement et de la transcription de la » saisie au bureau des hypothèques.

« Du jour de cette mention, la saisie sera commune au créancier qui a fait » transcrire le commandement et aux créanciers inscrits, et elle ne pourra plus

« être rayée que de leur consentement ou en vertu d'un jugement rendu  
« contre eux. »

L'article ainsi modifié est adopté.

Les art. 39 et 40 ne subissent aucune modification.

#### ART. 41.

Par suite des changements opérés à l'art. 35, un membre propose de rédi-  
ger l'article en ces termes :

« La minute du cahier des charges déposé au greffe et l'expédition du ju-  
» gement ou de l'arrêt, seront remis au notaire chargé de la vente sur un  
» simple reçu.

« 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'opposition ni d'appel.

Cette rédaction est motivée sur ce que le jugement ou l'arrêt fixant le  
jour des ventes, il y a nécessité de retrancher de l'article du projet, au para-  
graphe premier, les mots : *laquelle devra avoir lieu 30 jours au plus tôt et 60 jours  
au plus tard après la date du jugement ou de l'arrêt.*

Les expressions *minute du cahier des charges*, sont substituées aux mots  
*cahier des charges*, pour éviter la délivrance d'une expédition très coûteuse.

#### ART. 42.

L'article 42 exigeant l'affixion des placards annonçant la vente, au moins  
quinze jours avant l'adjudication, un membre propose pour hâter la marche  
de la procédure de réduire le délai à dix jours.

Il propose également de supprimer, comme n'étant pas de nécessité absolue,  
l'apposition d'affiches à la porte de l'auditoire du tribunal civil et du juge de  
paix.

Les quadruples affiches ordonnées dans les numéros 1, 2, et 5 sont, dans  
son opinion, suffisantes, et tout ce luxe d'annonces déployé par ordre du code  
de procédure ne produit en pratique qu'un effet certain, à savoir, l'augmen-  
tation des frais.

Ce membre n'approuve pas non plus l'obligation imposée d'insérer extrait  
du placard dans deux journaux : 1° Dans un journal publié dans le chef-lieu  
d'arrondissement; 2° dans un journal imprimé dans le chef-lieu de la province.

Cette obligation cesse d'ailleurs et se réduit à un seul journal imprimé dans  
le chef-lieu de la province, s'il n'y en a pas au chef-lieu d'arrondissement.

La dépense à effectuer est donc conditionnellement ou double ou simple.

L'insertion dans un journal publié au chef-lieu d'arrondissement est, sui-  
vant lui, seule nécessaire, et l'insertion dans un journal *publié* au chef-lieu de  
la province ne doit devenir obligatoire qu'à défaut de journal dans l'arrondis-  
sement.

Un journal *imprimé* au chef-lieu de la province peut n'y être pas *publié*,  
ou un journal *publié* n'y être pas *imprimé*. Ce n'est pas le lieu où s'effectue  
*l'impression*, mais celui où le journal est répandu par la *publication*, qu'il faut  
considérer.

Les mots *journaux imprimés*, qui se trouvent au n° 5 doivent être rempla-  
cés par les mots : *Journaux publiés*.

Ce membre propose également dix jours au lieu de quinze jours, pour la réitération des insertions qui précèdent l'adjudication.

L'art. 42 resterait au 1<sup>er</sup> paragraphe comme au projet. Au 2<sup>e</sup> paragraphe les mots *dix jours* seraient substitués aux mots *quinze jours*.

Les numéros 3 et 4 seraient abrogés.

Le n<sup>o</sup> 5 deviendrait n<sup>o</sup> 3, et dirait : *à la porte* du notaire qui doit procéder à la vente.

Les §§ 8 et 9 seraient conçus en ces termes : « dans le même délai, extrait » de ce placard sera inséré dans un des journaux publiés au chef-lieu d'arrondissement, *et à défaut de Journal dans le chef-lieu d'arrondissement* » dans un des Journaux publiés au chef-lieu de la province.

« L'insertion sera réitérée deux fois au moins dans les *dix* jours qui précéderont l'adjudication. »

L'ultième paragraphe comme au projet.

Toutes ces modifications sont consenties à l'unanimité des membres présents de la commission.

#### ART. 43.

Sur la crainte exprimée de voir cet article ouvrir une large porte aux abus, de voir le saisi et les créanciers ne venant pas en ordre utile, trouver toujours les annonces insuffisantes, et se pourvoir l'un après l'autre devant le président, par suite d'une coalition contre les créanciers premiers inscrits, il est répondu que le pouvoir du président n'allant pas jusqu'à retarder l'adjudication au delà du jour fixé par les jugements, tout danger de prorogation indéfinie cesse.

Cet article est adopté.

#### ART. 44.

Par motif d'économie, un membre propose d'ajouter à la pénultième phrase de l'article, après les expressions, *mention sera faite de leur dépôt*, les mots *sans frais*. On évitera ainsi un acte de dépôt. Cette adjonction est consentie.

#### ART. 45.

Cet article prescrivant ce qui se pratique généralement dans l'exécution de la loi du 12 juin 1816, et est ordonné par l'arrêté du 20 novembre 1825, ne donne lieu à aucune discussion.

#### ART. 46.

Un membre insiste pour la suppression des 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> paragraphes de cet article.

La majorité en nombre des créanciers inscrits peut se trouver en dehors des créanciers ayant l'espérance de venir en ordre utile.

Il se formera des coalitions entre les créanciers qui n'auront rien à recevoir contre les créanciers premiers inscrits.

Il est à craindre que les créanciers qui ne comptent pas sur une portion du prix à provenir de l'immeuble, n'usent de la faculté qui leur est accordée pour faire remettre la vente, à moins qu'on n'achète leur consentement à l'aide d'un sacrifice.

La majorité des créanciers en nombre peut d'ailleurs être l'infime minorité dans le capital dû.

Le saisi, s'il ne s'entend avec le poursuivant, peut se créer des créanciers, de manière à se trouver chef d'une majorité docile et dévouée.

D'après les précédents admis, le jour de la vente doit rester fixé d'une manière définitive.

Ce Membre propose de rédiger l'article comme suit :

« *Au jour indiqué pour l'adjudication, il y sera procédé à la requête du poursuivant, et à la requête d'un des créanciers inscrits ou d'un des créanciers dont le commandement a été transcrit.* »

« *Le poursuivant ou le créancier réquerant la vente seront tenus d'offrir une mise à prix qui tiendra lieu de première enchère.* »

Cette prescription de mise à prix contenue dans la loi précédente et négligée dans le projet, paraît à ce membre d'une haute utilité, d'autant plus que le projet ne prévoit pas ce qu'il adviendra en cas d'absence d'offres.

La Commission se rallie aux amendements présentés.

#### ART. 47.

Un membre propose et obtient l'adoption de l'article amendé ainsi qu'il suit :

« *L'adjudication se fera en présence du juge de paix conformément à la loi du 12 juin 1816, suivant le mode établi par l'usage des lieux, mais sans bénéfice de mise à prix et d'enchères.* »

Ce membre fait remarquer que cette disposition est conforme à celle prise en 1844, dans la nouvelle loi hollandaise sur l'expropriation et que, pour ne pas effrayer les acheteurs, il est prudent de ne pas faire de distinctions trop frappantes dans les formes de la vente forcée et celles des ventes volontaires.

#### ART. 48.

Par les raisons ci-dessus, et pour garantie que les biens ne seront pas adjugés à vil prix, ce membre propose de remplacer l'art. 48 par une disposition ainsi conçue :

« *Si, à l'adjudication définitive, le bien exposé n'est pas porté à plus de quinze fois le revenu évalué au cadastre, le juge-de-paix fixe pour la vente un troisième recours à vingt jours au moins et trente jours au plus.* »

« *Dans cet intervalle, et dix jours au moins avant le troisième recours, de nouvelles affiches seront apposées par les soins et sous la responsabilité du notaire dans les formes prescrites précédemment. Au troisième recours le notaire prononcera l'adjudication définitive à l'enchérisseur qui aura fait l'offre la plus avantageuse, quoique inférieure à quinze fois le revenu fixé au cadastre.* »

Ces sages précautions ont été en partie puisées dans la loi de brumaire an VII et elles permettront d'abolir la surenchère en cas d'expropriation.

La Commission à l'unanimité des membres présents adopte et le système et les termes dans lequel l'article est formulé.

#### ART. 49.

Un membre propose de rayer l'art. 49 du projet et de le remplacer par la disposition finale de l'ancien art. 48, en ces termes :

« Le notaire pourra refuser les enchères des personnes qui lui sont inconnues ou dont l'identité et la solvabilité ne lui sont pas justifiées. »  
La Commission adopte.

ART. 50.

Adopté sans discussion.

ART. 51, 52, 53, 54 et 55.

Un membre propose de rayer les cinq articles relatifs à la surenchère.

Cette surenchère, suivant lui, devient inutile par suite des précautions prises par l'art. 48 qui ordonne un troisième recours, dans le cas où les biens ne sont pas portés à quinze fois le revenu.

La surenchère ouvrirait un quatrième recours. La crainte des surenchères éloigne les amateurs; les surenchères deviennent trop souvent mères d'une progéniture de procès qu'il est bon d'empêcher de naître.

On a dit, pour justifier la surenchère, qu'elle pouvait être utile et n'est jamais nuisible. C'est là une grave erreur; pour s'en convaincre, il suffit d'ouvrir le *Journal du palais* où l'on trouve sous deux cent soixante trois numéros, autant de graves questions et de gros procès qu'ont enfantés les surenchères.

La surenchère peut être attaquée d'un côté, soutenue de l'autre, et l'acquéreur d'un immeuble soumis à surenchère se trouvera, pendant bien longtemps dans une position perplexe sans savoir s'il sera, oui ou non, propriétaire incommutable.

La question de savoir s'il y aura surenchère après expropriation forcée est mise aux voix, et résolue négativement à l'unanimité des membres de la commission.

En conséquence, les art. 51 jusque et y compris 55 sont mis à néant.

ART. 56 du Projet (51 de la Commission).

Un membre propose d'ajouter à la fin de la phrase n° 1, *et son greffier*.

Le juge de paix intervenant à la vente, ce membre croit qu'il est convenable que *le greffier* ne se trouve pas au nombre des enchérisseurs.

L'affinité et les liaisons multiples existantes entre les juges de paix et leurs greffiers, expliquent suffisamment cette exclusion.

Le greffier paraîtrait l'homme interposé par le juge de paix, lors même qu'il agirait uniquement dans son intérêt à lui.

Il faut que la justice soit comme la femme de César, qu'on ne puisse pas même la soupçonner. La moindre ombre qui parviendrait à se projeter sur l'éclat pur dont doit briller la magistrature, serait un mal. Les lois anciennes ont interdit aux greffiers, quelquefois même aux commis greffiers, la faculté de surenchérir.

(Arrêts du parlement de Paris de 1583. Idem de 1715. Ordonnance de 1629, art. 117. Règlement de 1665, titre 15. Arrêts du parlement de Bretagne, 1650 et 1666. Il en était de même en Lorraine, Ordonnance du duc Léopold du 8 mai 1725.)

L'article est approuvé avec adjonction des mots *et son greffier*.

Les art. 57, 58, 59 du projet primitif, formant les art. 52, 53 et 54 du projet amendé restent sans modifications.

Art. 60 du projet (55 du projet amendé )

Cet article est la sanction pénale du titre de la saisie immobilière.

Pour le mettre en concordance avec les articles auxquels il se réfère, il faut avoir égard aux mutations opérées.

Le paragraphe premier doit-être ainsi conçu :

« Les formalités et délais prescrits par les art. 17, 18, 19, 20, 21, 22, 34, »  
» 35, 36, 38; § 1<sup>er</sup>, 39, 40, 41, 44, 46 et 48 seront observés à peine de nul-  
» lité ou de péremption. »

Art. 61 du Projet primitif (56 du projet nouveau.)

Un membre fait observer que par suite de la suppression de plusieurs articles, il faut au dernier paragraphe de l'article changer le n° 57 et dire :

« L'adjudicataire sera tenu de faire transcrire au bureau des hypothèques  
« le titre dont il s'agit à l'art. 52. »

L'art. 57 du projet primitif étant 52 dans la nomenclature nouvelle.

Art. 62 du projet. (57 de la Commission.)

Le grand principe consacré dans cet article reçoit l'appui et l'approbation de la Commission, et rien n'est changé à la lettre de la loi.

### CHAPITRE III.

#### DES INCIDENTS SUR LA POURSUITE DE SAISIE-IMMOBILIÈRE.

Art. 63 du projet. (58 de la Commission.)

Entre le poursuivant, le saisi et les créanciers inscrits, il y a instance liée.

A cause du triple intérêt se trouvant en jeu, souvent surgissent des incidents qui entravent momentanément la marche de la procédure.

Accélérer la décision finale, telle doit être le but d'une bonne législation.

Le chapitre trois a pour objet, la diminution du nombre des incidents, la détermination des délais endéans lesquels on peut les élever, le règlement des formes suivant lesquelles ils sont instruits et jugés tant en première instance qu'en appel.

Deux principes généraux dominant la matière.

1° Toutes contestations, incidentes à une poursuite en saisie immobilière, sont dispensées du préliminaire de la conciliation, 2° elles entraînent un sursis à l'adjudication définitive jusqu'après décision passée en force de chose jugée. Ces deux principes établis par le code de procédure restent debout dans le projet présenté. L'article 63 du projet reproduit l'article 718 du code de procédure avec quelques adjonctions. Pour plus de clarté il énonce que toute demande incidente sera formée par requête d'avoué contenant les moyens et conclusions.

Il indique nettement la marche à suivre quand il n'y a pas d'avoué.

Il veut que non-seulement ces affaires soient jugées comme sommaires, mais même comme urgentes. C'est un moyen d'imprimer un degré de célérité de plus à la procédure, le temps des vacations ne pouvant plus être allégué comme obstacle aux adjudications. Enfin il ordonne la communication au ministère public dont l'œil vigilant sera toujours ouvert sur tout ce qui se pratiquera.

L'article a été adopté.

Les articles 64 et 65 du projet non amendé, formant les articles 59 et 60 du projet amendé, qui ne sont que la reproduction presque littérale des art. 719 et 720 du Code de procédure relatif à la jonction de plusieurs saisies, à leur réunion en une seule procédure, pour parvenir à une vente unique, n'ont soulevé aucune objection.

Il en est de même des art. 66 et 67 du projet, formant dans la nouvelle nomenclature, les art. 61 et 62 qui rappellent textuellement les art. 721 et 722 du Code en vigueur, concernant la subrogation, sauf la radiation en l'art. 722, des mots : *sauf dans les cas de collusion ou de fraude, les dommages-intérêts envers qui il appartiendra.*

C'est une règle générale qui ne devait pas être spécialement énoncée.

L'art. 68 du projet (63 de la Commission), est la reproduction de l'art. 724 du Code de procédure, avec une légère variante pour établir au texte, ce qui doit être en droit. A savoir que la partie succombante sur la demande en prorogation sera condamnée aux dépens, cet article est adopté ainsi que le suivant qui est la répétition de l'art. 725 du Code actuel.

**ART. 70 du projet (65 nouveau).**

Cet article et les suivants traitent de la demande en distraction. Ils ont pour but de sauvegarder les intérêts des tiers qui se portent propriétaires de tout ou partie des objets saisis. Aux termes de l'art. 1599 du Code civil, la vente de la chose d'autrui est nulle.

C'est, comme consécration de cette règle, qu'une action est ouverte aux tiers propriétaires des biens saisis pour apporter empêchement à la vente de la partie d'iceux qui leur appartiennent, la séparer de ce qui appartient au saisi, la distraire. Si l'action est exercée avant le jugement de validité de saisie, elle est formée contre le saisissant, le saisi, le créancier premier inscrit, ou, si celui-ci est le poursuivant, contre le créancier dont inscription suit immédiatement. Si elle est postérieure au jugement prononçant la validité de la saisie, elle est notifiée au notaire.

Si la demande en revendication vient après l'adjudication définitive, elle est régie par les dispositions expressément tracées.

Si le saisi n'a pas d'avoué constitué, il est cité à son domicile. S'il y a des parties présentes et défaillantes, jugement est prononcé à l'instant sans obligation de prendre préalablement jugement de jonction, qui n'est la plupart du temps qu'une cause de frais et de retard.

La demande en distraction contient l'énonciation des titres justificatifs de propriété.

Ces titres sont déposés au greffe. Si la demande en distraction n'est que d'une partie des objets saisis, il est passé outre à l'adjudication du surplus ; peuvent néanmoins les juges, sur la demande des parties intéressées, ordonner le sursis sur le tout.

Les art. 70, 71, 72 et 73 du projet non amendé qui correspondent aux art. 727, 728 et 729 du Code de procédure civile, ne donnent lieu qu'à une seule question.

Un membre demande ce qu'il adviendra à l'égard de l'enchérisseur si, après l'adjudication provisoire entre le premier et le deuxième recours, par suite d'une demande en distraction, le juge ordonne qu'il sera sursis sur le tout,

ou si après admission de la demande on distrait une parcelle des biens adjugés provisoirement en total.

L'enchérisseur ne peut être astreint à subir le sursis ni une ventilation pour les parcelles dont il est privé.

Il propose d'ajouter à la fin de l'art. 73 :

*L'adjudicataire provisoire est dans ce cas déchargé de son adjudication.*

Adopté.

ART. 74 ancien (69 nouveau).

Un Membre fait observer que les délais courent à dater du prononcé du jugement ou de l'arrêt et non à dater de la signification.

ART. 75 ancien (70 nouveau).

Par suite de l'abréviation apportée aux délais précédents, un Membre demande qu'on réduise à huit jours le délai de dix jours accordé pour proposer les moyens de nullité et de péremption contre la procédure préalable au jugement de validité. Cette demande est accueillie

Un autre Membre s'enquiert de la manière dont le notaire aura connaissance du jugement qui interviendra, après qu'il aura été signifié par extrait qu'une demande en nullité ou en péremption est formée.

Le jugement n'étant pas signifié, il faut bien un acte pour l'information et direction du notaire. Il propose d'ajouter à la fin de l'article les mots suivants :

*Et sur le simple certificat du greffier constatant l'existence du jugement qui a rejeté les moyens de nullité.*

*Ce certificat sera délivré sans frais et non soumis à l'enregistrement.*

La Commission se rallie à cet amendement.

ART. 76 ancien (71 nouveau).

Adopté.

ART. 77 ancien (72 nouveau).

Par suite de la suppression de la surenchère un membre sollicite et obtient la suppression de la disposition énoncée n° 5.

ART. 78 ancien (73 nouveau).

Adopté.

ART. 79 ancien (74 nouveau).

Adopté.

ART. 80 ancien (75 nouveau).

D'après le principe admis que le cadastre seul sert de base aux évaluations, il y a nécessité de rayer les mots : *Soit en rente ou prix de bail*. L'article sera donc conçu en ces termes :

« 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 par la matrice cadastrale, n'excède pas soixante et » quinze francs.

ART. 81 ancien (76 nouveau).

Une conséquence du changement de nomenclature des articles, est d'amener à l'art. 81 ancien, le n° 53 au lieu de 58.

*Faute par l'adjudicataire de faire les justifications prescrites par l'art. 53 :*  
L'article ainsi amendé est admis.

ART. 82 ancien (77 nouveau).

Pour activer la marche des procédures, des membres croient convenable que l'ordonnance du président rendue au cas énoncé par cet article, ne puisse être attaquée par voie d'appel.

Ils proposent l'adjonction des mots, *sans appel*, à la fin du premier alinéa.

Cette adjonction est favorablement accueillie par la Commission, et l'article amendé dans ce sens.

ART. 83 ancien (78 nouveau).

Un membre propose pour les délais énoncés au paragraphe deux, *dix jours au moins, vingt jours au plus*.

Cette abréviation de délai est admise.

ART. 84 ancien (79 nouveau).

Dans l'opinion de la majorité de la Commission, les créanciers inscrits doivent être appelés à la vente sur folle enchère, ils ont intérêt à voir ce qui s'y passe. Elle propose donc un article ainsi conçu :

« Quinze jours au moins avant l'adjudication, signification sera faite des  
« jour et heure de la vente à l'adjudicataire, aux créanciers inscrits, aux  
« créanciers ayant fait transcrire leurs commandements et à la partie saisie,  
« aux domiciles de leurs avoués, et, s'ils n'en ont pas, aux domiciles réels ou  
« élus dans les inscriptions ou commandements, sans que ce délai soit  
« augmenté à raison des distances. »

La commission entière se rallie à cet amendement.

ART. 85 ancien (rayé.)

Une des conséquences des mesures précédemment prises, est la mise à néant de cet article.

La commission le supprime.

ART. 86 ancien. (80 nouveau.)

Adopté.

ART. 87 ancien. (81 nouveau.)

Par suite de l'interversion des numéros d'ordre et de la suppression de plusieurs articles, un membre propose la rédaction suivante : « Les formalités et  
« délais prescrits par les art. 77, 78 et 79, seront observées à peine de nullité.  
« Les moyens de nullité seront proposés et jugés comme il est dit art. 70.  
« Sera observé à peine de nullité hors de l'adjudication sur folle enchère,  
« l'art. 47 de la présente loi.

« Les art. 50 et 51 seront également applicables à la même adjudication. »

La Commission adhère à ces amendements.

ART. 88 ancien. (82 nouveau.)

C'est la reproduction de l'art. 744 du Code de procédure, il ne donne lieu à aucune discussion.

ART. 89 ancien. (83 nouveau.)

Un membre propose la rédaction ci-après :

« Lorsqu'à raison d'un incident ou pour tout autre motif l'adjudication légale

« aura été retardée, elle sera annoncée de nouveau en vertu d'une ordonnance  
« du président du tribunal de première instance, exécutoire sur minute sans  
« signification, et non attaquable par appel, fixant le jour de l'adjudica-  
« tion.

« Le délai entre l'ordonnance et l'adjudication sera de quinze jours au moins  
« et trente jours au plus.

« L'adjudication sera annoncée par des insertions et des placards confor-  
« mément aux art. 42 et 43. »

La rédaction de cet article a dû être ainsi faite à cause des modifications  
antérieurement apportées à l'art. 46, qui n'a plus de liaison et ne correspond  
plus avec la mesure à prendre au cas dont il s'agit.

La majorité de la commission approuve les changements proposés.

ART. 90 ancien (84 nouveau) ne donne lieu à aucune critique,

ART. 91 ancien (85 nouveau).

Un membre demande qu'on ajoute à la fin de la dernière phrase, *et ceux  
qui ont fait transcrire leurs commandements.*

La majorité de la commission, considérant que les créanciers qui ont fait  
transcrire sont dans toute la loi assimilés aux créanciers inscrits, adopte  
l'amendement.

ART. 92 ancien (86 nouveau).

Afin que les intéressés soient appelés à contrôler par eux-mêmes et non par  
un mandataire qui ne jouirait pas de leur confiance, les faits et actes qui  
vont se passer à leur bénéfice, ou préjudice, un membre présente un nouvel  
article ainsi conçu.

« 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, commettra notaire pour y procéder,  
« fixera le délai endéans lequel la vente devra être accomplie.

« Dans ce cas, les créanciers inscrits et ceux qui ont fait transcrire leurs  
« commandements, devront être sommés de comparaître à la vente, si bon leur  
« semble, pour veiller à la conservation de leurs droits.

« Cette ordonnance du président ne sera susceptible ni d'opposition ni  
« d'appel. »

Des membres font observer que ce système entrainera plus de frais, et  
engendrera des complications plus nombreuses.

L'amendement est mis au voix. La majorité se prononce pour son adop-  
tion.

Les Art. 93, 94, 95, 96, 97 et 98 anciens (87, 88, 89, 90, 91 et 92 nou-  
veaux) sont adoptés sans modification.

ART. 99 ancien (93 nouveau).

La question de savoir s'il est licite de stipuler qu'à défaut de paiement à  
l'échéance, le créancier hypothécaire pourra faire vendre l'immeuble, grévé en  
sa faveur, devant notaire, sans suivre la voie de la saisie immobilière, et sans  
autres formalités que celles convenues entre parties, est fortement contestée  
sous l'empire de la loi en vigueur.

De nombreux arrêts résolvent la question dans l'un et l'autre sens. Sur ce

terrain comme dans un champ clos, les auteurs les plus habiles, les plus forts, les plus souples, les plus déliés semblent s'être donné rendez-vous pour se livrer combat. De brillantes passes d'armes ont eu lieu. La victoire hésite incertaine, la palme du triomphe n'appartient encore définitivement à personne.

En France, on semblait tenir généralement qu'il était permis au créancier et au débiteur de convenir qu'un notaire serait chargé de vendre publiquement et amiablement l'immeuble grevé au plus offrant si la dette restait impayée à l'époque fixée pour le remboursement et d'échapper ainsi aux lenteurs et aux frais de l'expropriation; mais le contraire est jugé en Belgique où l'on regarde les formalités prescrites comme d'ordre public.

Par une espèce de transaction entre les deux opinions, le projet propose de permettre de stipuler dans les actes de prêt, qu'à défaut d'exécution de l'engagement pris envers lui, le créancier privilégié, ou hypothécaire premier inscrit, aura le droit de faire vendre son gage dans la forme des ventes volontaires, mais cette permission ne s'accorde qu'aux prêts de minime importance.

« Cette disposition (dit le rapport de la Chambre) est de nature à favoriser » le crédit en facilitant les placements. Sous la législation actuelle, les em- » prunts peu considérables sont paralysés en vue des frais notables qu'en- » traîne l'expropriation. Le créancier saura désormais que pour des sommes » peu élevées la loi lui fournit un moyen expéditif pour recouvrer sa créance. » Le rapport ajoute, que pour les prêts considérables, les modifications in- » troduites afin d'obvier aux lenteurs et à la cherté des expropriations ne » sont pas nécessaires. »

Votre Commission est d'avis de bannir tout ce qui ressemble à un privilège. Elle n'admet pas deux poids et deux mesures.

Elle n'admet pas une loi pour les petits prêts, une loi différente pour les grands prêts.

Suivant elle, il ne faut gêner la volonté des contractants et mettre d'entraves à la liberté, que dans le cas d'une nécessité absolue, d'un danger imminent.

La stipulation portant, que le créancier premier inscrit pourra présenter requête au président du tribunal pour obtenir la nomination d'un notaire pardevant lequel aura lieu la vente des immeubles engagés, si le débiteur n'a pas payé à l'échéance du terme, et après un avertissement qui lui est donné trente jours d'avance par commandement, doit être permise pour tous les prêts. Elle n'a rien d'immoral. Il serait assez singulier de voir s'attendrir sur le sort du débiteur dans l'hypothèse actuelle, en présence d'un système admettant le réméré. Le débiteur n'a pas à se plaindre si l'on suit les conditions auxquelles il s'est soumis de son plein gré.

1° Moins il y a de frais, plus l'homme obéré a d'espérance de percevoir, après extinction des charges, un surplus de prix, et même d'obtenir quelque chose de l'indulgence du créancier; tandis que les frais, les difficultés, les retards emplissent souvent les cœurs des poursuivants d'une irritation qu'on s'explique et qui banissent les sentiments d'humanité.

2° Pareille stipulation est favorable aux créanciers. Quoi qu'on fasse, les frais engendrés par la loi nouvelle seront encore assez considérables.

Les difficultés d'exécution sont encore nombreuses, les formalités à peine de nullité pullulent, et un laps de temps, trop long au gré de bien des impatiences, peut s'écouler avant l'adjudication définitive.

3<sup>o</sup> Pareille stipulation n'entraîne pas plus de péril pour les grands que pour les petits prêts. Les créanciers, venant en deuxième ou troisième ligne, connaissent parfaitement la situation de leur débiteur rendue publique par la transcription de l'acte.

La vente ayant lieu par un notaire nommé par le président, le notaire doit leur inspirer autant de confiance que s'il était commis par jugement. Il donnera à la vente la publicité convenable. La vente ayant lieu aux enchères, les créanciers de tout rang sont parfaitement libres de pousser l'immeuble à sa valeur.

Ils ont donc les garanties nécessaires pour sauvegarder leurs intérêts, et en moins les frais et les retards, et les poursuites, et les incidents, et la crainte des procès.

Ils sont aussi en sûreté qu'avec l'art. 747 du code de Procédure civile qui leur servait d'égide. De fait, les principales précautions, stipulées dans les articles 958 et suivants, existent.

Le triple intérêt du débiteur, du créancier premier inscrit, des créanciers subséquents concorde pour que cette espèce de pacte de vente quasi volontaire, entaché de moins d'odieux que la véritable vente forcée, puisse être permis.

La Commission attache à ce point la plus haute importance. L'article amendé dans ce sens est de nature à donner une immense extension au crédit foncier. La loi sur l'expropriation deviendra d'une application moins fréquente lorsqu'on aura sous la main, un moyen de se mettre à l'abri des imperfections qu'elle renferme.

Telle clause étant permise elle deviendra de style, se trouvera pour ainsi dire stéréotypée dans une foule d'actes.

Depuis 1844, l'expérience est faite en Hollande.

L'article 1295 du Code civil hollandais, accorde ce que la Commission demande.

Il ne faut pas reculer, lorsqu'à l'aide d'une simple disposition légale, on peut donner au crédit foncier une impulsion plus forte que par les plus profondes et les plus savantes combinaisons des financiers.

L'article serait donc ainsi conçu : *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, s'il est premier créancier inscrit, et si la stipulation de voie parée a été rendue publique par l'inscription.*

Le reste comme au projet.

#### ART. 100 et 101 anciens (94 et 95 nouveaux).

Dans le cas de vente volontaire, le cahier des charges, dressé par le notaire commis contient délégation du prix au profit des créanciers sommés quinze jours avant la vente d'en prendre communication, et s'il s'élève des contestations elles sont suivies et jugées dans la forme et les délais les plus rapides.

Cette accumulation de précautions, qui rappellent celles prises par les art. 958 et 959 du Code de procédure, se joignant aux précautions antérieures

prémunissent tellement contre la possibilité des fraudes, quelles doivent porter de plus en plus à étendre à *tous les prêts*, quelque soit la hauteur des capitaux engagés, la faculté de stipuler la vente volontaire. C'est pourquoi la Commission adopte ces deux articles.

## TITRE II.

### DE LA SURENCHÈRE SUR ALIÉNATION VOLONTAIRE.

#### ART. 102 ancien (96 nouveau).

L'art. 115 de la loi du 16 décembre 1851, permettant (après que le nouveau propriétaire a fait notifier son titre) à tout créancier inscrit, de requérir pendant un délai déterminé la mise aux enchères et adjudications publiques de l'immeuble récemment acheté, il faut bien décrire les formes et les règles à suivre en cas de surenchère.

Pour répondre aux espérances qui se sont fait jour, force est de mener la surenchère à fin, à l'aide d'une procédure simple et rapide, car jusqu'ici elle n'a été que trop hérissée de difficultés de toute espèce. Tel est l'objet du Titre 2.

Par simplification du Code de procédure, le 1<sup>er</sup> article de ce titre n'exige plus que la réquisition de mise aux enchères soit faite par un huissier spécialement commis. Avec raison on a envisagé cette réquisition comme un exploit rentrant dans la catégorie des actes ordinaires, que les huissiers sont aptes à notifier.

Cette réquisition contient constitution d'un avoué près le tribunal du lieu où l'enchère doit être portée, et l'offre d'une caution avec assignation à trois jours devant le même tribunal pour la réception de cette caution. S'il y a plusieurs assignés, les uns représentés, d'autres non représentés, il n'y a point obligation de prendre jugement de jonction ; décision est de suite rendue.

Ces formes brèves et expéditives ont obtenu l'assentiment unanime de la commission.

#### ART. 103 ancien (97 nouveau.)

Cet article, reproduction de l'article 885 du Code de procédure civile, ne donne lieu à aucune observation.

#### ART. 104 ancien (98 nouveau.)

Un membre propose de rédiger l'article comme suit :

« Le jugement de réception de la caution désignera le notaire chargé de  
» procéder à la revente. *Cette revente se fait sur l'ancien cahier des charges.* »  
L'adjonction explicative paraissant utile, est admise.

#### ART. 105 ancien (99 nouveau).

Un membre rédige l'article en ces termes :

« Ne seront point soumises à la surenchère, les ventes publiques volontaires  
» mentionnées en l'art. 92, à l'égard des créanciers inscrits, *valablement ap-*  
» *pelés à l'adjudication.*

Il semble superflu de rappeler, dans chaque disposition de loi, les art. 72 et 1033 du Code de procédure. Les mots *valablement appelés à l'adjudication* indiquent suffisamment que les délais prescrits doivent être observés.

La Commission admet la rédaction nouvelle.

ART. 106 ancien (100 nouveau).

Adopté avec changement du numéro 98 en 92 par suite de la nouvelle nomenclature.

ART. 107 ancien (101 nouveau).

Un membre fait observer qu'il faut porter à la troisième ligne le n° 98 au lieu de 104.

Il demande l'abréviation à 10 jours des délais de quinzaine, et à 20 jours des délais de 30 jours; suivant lui ce n'est pas à la portée du tribunal, mais à celle du notaire qu'il convient d'afficher un placard.

Quant à l'insertion aux journaux, la critique déjà élevée aux dispositions précédentes se reproduit.

Il propose la rédaction suivante :

« Pour parvenir à la *revente* par suite de la surenchère, prévue par l'art. 117 de la loi du 16 décembre 1851, le notaire commis par le jugement rendu conformément à l'art. 98 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 jour, lieu et heure de l'adjudication.

« Ces placards seront apposés 10 jours au moins, 20 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, à la porte du notaire chargé de la vente.

« Dans le même délai l'insertion des énonciations qui précèdent sera faite dans l'un des journaux publiés au chef-lieu de l'arrondissement, et à défaut de journal dans le chef lieu d'arrondissement, dans un des journaux publiés au chef-lieu de la province.

« Elle sera réitérée deux fois au moins dans les 10 jours qui précéderont l'adjudication. »

La commission adopte.

ART. 108 ancien (102 nouveau).

Demande d'une abréviation de délais.

Le premier membre de phrase de l'article 102 serait ainsi conçu :

« 10 jours au moins et 20 jours au plus avant l'adjudication, etc. »

Le reste comme au projet adopté.

ART. 109 ancien, (103 nouveau).

Une rédaction nouvelle est présentée et adoptée en ces termes : *les créanciers inscrits seront également appelés à l'adjudication.*

La revente aurait lieu en une seule séance, en un seul recours.

ART. 110 ancien (104 nouveau).

Par suite de la radiation de certains articles, l'ordre des numéros contenus aux §§ 2 et 3 est interverti.

Le § 2 doit être rédigé comme suit : « *Sont applicables en cas de surenchères les art. 45, 47, 50, 51, 52 et 57 de la présente loi, ainsi que les art. 76 et suivants, relatifs à la folle enchère.* »

§ 3 : « *Les formalités prescrites par les art. 96, 101, 102, 103, qui précèdent, seront observées à peine de nullité.* »

Au sixième paragraphe le numéro 87 est remplacé par le numéro 81.

Au septième paragraphe le numéro 62 par le numéro 57.

Au dernier paragraphe un membre demande qu'on ajoute : *Qui sera transcrit conformément à l'art. 1<sup>er</sup> de la loi du 16 décembre 1851.*

L'obligation de cette transcription, en harmonie avec les lois précédentes, ne soulève aucune objection.

L'article amendé dans le sens ci-dessus, reçoit l'assentiment de la Commission.

TITRE III.

DE L'ORDRE.

ART. 111 ancien (105 nouveau).

Lorsque l'immeuble est vendu, le prix doit en être distribué aux créanciers, mais tous ne participent pas dans ce prix au marc le franc. Sauf les privilèges, le premier inscrit est payé d'abord, puis le second et ainsi de suite jusqu'à épuisement total de la somme provenant de la vente. Si les deniers sont insuffisants pour solder tous les créanciers hypothécaires, les derniers par ordre de date et d'inscription ne touchent rien.

La Loi doit donc intervenir.

Avant la publication du Code de Procédure, il existait en France des règlements divers suivant les diverses provinces et juridictions.

L'ordonnance de 1667 était muette sur la matière.

En Belgique, il n'y avait pas non plus une loi uniforme dans son application, simple et claire dans ses prescriptions, peu frayeuse.

Deux au moins de ces trois qualités se retrouvent dans le Code de procédure qui nous régit.

Aussi les esprits les plus judicieux qui ont déversé leur blâme sur d'autres parties de la législation, ont accordé leur approbation aux dispositions qui concernent l'ordre.

La force de cette vérité arrache à l'exposé des motifs un aveu précieux à recueillir. Le voici :

*La procédure d'ordre est traitée dans le Code, comme une matière sommaire et urgente, et elle ne comporte guère une simplification plus grande.*

A la lecture de cet exposé, on se demande pourquoi sortir de l'état de choses actuel ?

Le Gouvernement donne un double motif pour opérer des changements à ce qui existe.

1<sup>o</sup> D'après l'art. 749 du Code de procédure civile, les créanciers et la partie

saisie ont un mois, après la signification du jugement d'adjudication, pour s'accorder sur la distribution du prix provenant de l'immeuble vendu.

Le législateur prudent a offert au saisi et aux créanciers un moyen rapide et non coûteux de tout régler entre eux.

Ce n'est qu'après un mois d'attente et lorsqu'il a acquis la conviction que son vœu de voir les parties procéder à l'amiable ne sera pas exaucé, que le législateur intervient et établit les dispositions à suivre.

Mais qu'est-il arrivé? C'est qu'en pratique, malgré la provocation légale qui leur est adressée, les créanciers ne se concilient pour ainsi dire jamais. Aucune prescription ne les forçant d'être en présence les uns des autres, ne fixant jour, lieu et heure où ils se rencontreront, ils ne se voient pas.

Il en résulte que la disposition est à peu près lettre morte. Le mois s'écoule, puis on procède à l'ordre de la manière établie par la loi. L'accord parfait entre les créanciers et le saisi est, du reste, bien difficile, car il suffit d'un seul absent ou dissident pour élever un obstacle insurmontable à la distribution conventionnelle. Pour faire porter à l'idée qui a dicté l'art. 749 le fruit qu'elle doit produire, le projet nouveau a imposé au notaire l'obligation de convoquer, par lettre et dans un délai déterminé, tous les créanciers pour comparaitre aux jour, lieu et heure par lui fixés, à effet de s'entendre, et régler amiablement la distribution du prix.

Pour que la convocation du notaire ne tombe pas impuissante, les créanciers sont avertis par la loi, que si par leur absence ou une opposition non fondée, ils empêchent la distribution amiable du prix, ils peuvent être condamnés aux frais de l'ordre.

Afin que l'absence des créanciers convoqués ou leurs oppositions, s'ils sont présents, soient constatées et que le juge puisse asseoir la condamnation éventuelle aux frais sur un document certain, le notaire dresse procès-verbal des faits et dires.

A l'aide de cette convocation et de l'espèce de sanction minatoire qui s'y joint, les auteurs du projet pensent avoir comblé la lacune qui se trouve au Code de procédure, et obtenir des résultats tels que l'ordre pardevant juge commis avec toutes les formalités prescrites, ne sera plus la règle générale, mais l'exception.

La deuxième raison énoncée pour opérer un changement au Code actuel, est puisée dans l'utilité de donner à l'art. 775 du Code de procédure une plus large extension.

Cet article veut, que l'ordre ne puisse être provoqué que lorsqu'il y a plus de trois créanciers inscrits. Si le chiffre des créanciers ne s'élève pas à quatre, il est fait de suite droit entre eux, sans renvoi devant juge commis chargé de dresser l'ordre. Cette règle reçoit son application, excepté après les ventes sur expropriation forcée, et par autorité de justice.

Il a paru que l'ordre n'était pas plus inévitable dans le cas d'expropriation pour régler entre deux ou trois créanciers, qu'en autres cas.

Qu'il y avait identité de motifs, pour étendre la disposition aux ventes forcées comme aux ventes volontaires; l'exception a donc été éliminée et la règle générale sera *pas d'ordre sans quatre créanciers inscrits*, le principe déposé dans l'art. 775, domine toutes les ventes.

Tels sont les deux changements proposés et les raisons déterminantes sur lesquelles s'étaie la proposition.

Le second changement ne soulève aucune objection.

Quant au premier changement, votre Commission regarde comme heureuse l'idée de forcer les créanciers à s'assembler pour tâcher de s'entendre relativement à la distribution du prix provenu des ventes.

Pendant, dans l'opinion d'un membre, le notaire n'est pas l'homme le plus apte et le mieux placé pour présider, diriger une pareille assemblée. Très-souvent il ne pourra exercer utilement la mission conciliatrice qui lui est déférée.

Pour que l'idée produise des résultats avantageux, ce n'est pas devant le notaire mais bien plutôt en chambre de conseil devant le président du tribunal civil, que les créanciers doivent être appelés à comparaître personnellement.

Ce membre pense qu'il y aurait, en remplaçant le notaire par le président, observation des règles et usages, économie de temps et d'argent, et beaucoup plus de chances d'aboutir à la distribution conventionnelle.

Le président est, par suite de ses fonctions, souvent chargé de missions conciliatrices, il en est ainsi au cas de divorce prévu par les art. 281 et 282 du Code civil, au cas de séparation de corps, voir les art. 877 et 878, Code procédure.

Maintes fois, après les plaidoieries, les parties sont appelées en chambre devant le président, pour les amener à une transaction.

La grande habitude de calmer les passions, l'expérience du cœur humain, l'autorité de la parole, la hauteur de la position, la sagesse des conseils, tout concourt à faire réussir le président là où le notaire échouerait peut-être.

Avec le président l'expérience est faite, les résultats souvent avantageux sont connus; avec le notaire l'expérience est à faire.

Il s'agira souvent, dans les contestations entre créanciers, de points litigieux très-déliés et le notaire, régulièrement, n'est pas l'homme appelé à trancher ces questions. Beaucoup de notaires (quelque respectable d'ailleurs que soit le corps) n'ont pas fait les études préliminaires nécessaires pour élucider les questions ardues qui naissent sur la validité ou l'invalidité des inscriptions hypothécaires, et démontrer aux créanciers, le cas échéant, la témérité ou le non fondement de leurs oppositions. Un espèce de jugement anticipé intervient sous l'apparence d'observations et ce jugement aura plus de portée prononcée par une bouche présidentielle que par toute autre.

A l'ouïe des observations, les créanciers auront déjà le pressentiment du sort qui les attend.

Le président n'a aucun honoraire à exiger des créanciers, il n'en sera pas de même des notaires.

Les heures et les jours que le notaire passera à écouter les débats des créanciers et à rédiger une relation, soit disant sommaire (mais qui pourra s'allonger plus qu'on ne pense) des faits et dires, lui seront comptés et se traduiront en écus.

Le président inmovible est parfaitement indépendant.

Le notaire peut se trouver dans une position très-difficile vis-à-vis de clients qui forment la prospérité et la richesse de son étude, contre l'opposition desquels il aura des arguments à présenter. En les combattant il craindra de les irriter. Le notaire est rivé à sa clientèle.

Il ne faut jamais placer l'homme entre son intérêt et sa conscience. Lors même que le notaire sera loin de favoriser ses clients, le soupçon ne s'en glisera pas moins au cœur des créanciers qui ne sont pas ses clients, et la défiance rendra inutiles les efforts tentés pour parvenir à une conciliation.

Les clients pouvant se présenter chez le notaire accompagnés de leurs avoués, de leurs avocats, on risque d'engager beaucoup de notaires dans une lutte inégale, et en tous cas il n'exercera pas sur ces combattants habitués du barreau, l'autorité qu'exerce le président.

Si les créanciers ne s'accordent pas, le président peut en donnant acte de non conciliation, commettre à l'instant juge et renvoyer les parties devant ce magistrat, pour procéder à l'ordre; avec le notaire on devra suivre un circuit et ce n'est qu'après un procès-verbal dressé et produit, qu'il sera licite de requérir sur les registres la nomination d'un juge commissaire, et alors le président fera la désignation.

Après la désignation, force sera d'observer les autres formalités exigées par le Code de procédure.

Ce membre n'ignore pas qu'on a soutenu que le renvoi devant le président irait contre le but qu'on veut atteindre, augmenterait les dépenses au lieu de les diminuer et éloignerait la conciliation, mais il n'est nullement convaincu par les raisons qui ont été alléguées contre son système.

A ces paroles : *que-ce qu'un ordre? Une liquidation où il s'agit d'attribuer à chacun ce qui lui revient d'après ses droits sur chacun des immeubles. Le notaire est très-apte à faire des liquidations; c'est un des principaux objets de ses attributions.*

Il répond : qu'avant de liquider il faut juger les questions de privilèges, les questions de droit les plus ardues sur la validité ou l'invalidité des inscriptions et que cela sort des attributions du notaire.

Une fois la vente faite, le notaire connaît le prix, mais il ne connaît pas l'affaire en ce sens qu'il puisse distribuer le prix sans craindre d'erreur.

Quant aux frais, la comparution en chambre du conseil n'en engendre pas.

Si les créanciers veulent se faire accompagner d'un avoué dans la comparution, les frais seront pour eux de même que s'ils s'étaient fait accompagner d'un avoué par devant le notaire; quant à la convocation par lettres chargées, elle n'engendrera pas plus de dépenses pour appeler les co-crédanciers devant le président que devant le notaire.

Par ces raisons ce Membre propose la rédaction suivante pour les articles 105, 106, 107, 108 et 109.

« Quinze jours après l'accomplissement de la formalité exigée par l'art. 57, « § 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 président du tribunal qui doit connaître de l'ordre, sur la minute d'une « requête qui ne sera point expédiée, et lui sera présentée par la partie la plus « diligente, ordonnera la convocation des créanciers inscrits, en chambre du « conseil, au jour et heure qu'il fixera, à l'effet de s'entendre à l'amiable sur la « distribution du prix de vente.

« Le requérant fera la convocation par lettre adressée aux domiciles élus « dans les inscriptions et chargée 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 un des journaux de l'arrondissement, et s'il n'y en a pas, dans un des  
« journaux de la province. L'acquéreur et la partie saisie seront appelés à  
« l'assemblée. »

ART. 112 ancien (106 nouveau).

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

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

Le greffier remplace le notaire pour recevoir l'opposition, parce que le  
tribunal doit en connaître.

ART. 113 ancien (107 nouveau).

« La réunion pourra être prorogée à quinzaine sans plus. »

Le délai de quinzaine remplace celui de huitaine pour donner plus de lati-  
tude et de facilité au président, et plus de temps pour l'apport de certaines  
pièces nécessaires qui se trouvent dans l'étude du notaire.

ART. 114 ancien (108 nouveau).

« Si les parties s'accordent sur la distribution du prix, les inscriptions,  
« prises du chef des créances qui ne viennent pas en ordre utile, seront rayées  
« en vertu d'une ordonnance du président.

« Faute par les créanciers de s'être réglés entre eux, le président le déclara  
« rera par un procès-verbal sommaire, dans lequel il désignera le juge-com-  
« missaire devant lequel il sera procédé à l'ordre, conformément à l'art. 752  
« du Code de procédure civile. »

ART. 115 ancien (109 nouveau).

« Néanmoins, l'ordre ne pourra être provoqué s'il n'y a plus de trois créan-  
« ciers 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 du certificat  
« du greffier, enregistré gratis, constatant l'existence du procès-verbal énoncé  
« en l'article précédent. »

Cette proposition donne ouverture aux questions suivantes : le président  
du tribunal civil remplacera-t-il le notaire pour entendre les créanciers dans  
leur consentement ou opposition relativement à la distribution du prix de  
l'immeuble vendu ?

Elle est résolue affirmativement à l'unanimité.

Par suite de l'adoption du principe, y a-t-il lieu à admettre la rédaction  
nouvelle des art. 105, 106, 107, 108 et 109 ?

Cette rédaction est approuvée,

ART. 116 ancien (110 nouveau).

Adopté sans modifications.

ART. 117 ancien (111 nouveau).

Un membre propose la rédaction suivante :

« En cas d'aliénation autre que par expropriation, le juge-commissaire qui doit procéder à l'ordre, sera désigné conformément à l'art. 108. »

Le président devant désigner le juge, l'amendement est adopté.

TITRE IV.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES TRANSITOIRES.

ART. 118 ancien (112 nouveau).

Les passages d'une législation à une autre ne s'effectuent pas sans difficultés, sans précautions à prendre, sans fixation de règles à suivre pour les procédures commencées sous l'ancien régime et continuées sous le nouveau.

L'art. 112 statue que les ventes commencées et les ordres ouverts antérieurement à la mise à exécution de la présente loi, continueront à être régies par le Code de procédure civile.

Il détermine après l'accomplissement de quelles formalités les ventes seront censé commencées, les ordres ouverts.

L'art. 119 ancien, (115 nouveau), règle le sort des surenchères suivant que les significations voulues par l'art. 115 de la loi du 16 décembre 1851 auront été faites, avant ou après l'époque où la présente loi sera exécutoire.

Avant le vote sur ces deux articles, un membre présente les observations suivantes :

Le paragraphe final de l'art. 51 du projet consacre, en faveur des créanciers inscrits, une disposition aussi juste que nécessaire. Elle est ainsi conçue : 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.*

Cette disposition est *juste*, parce que les créanciers inscrits doivent pouvoir se prémunir eux-mêmes contre l'insolvabilité survenue ou manifestée de l'adjudicataire ; parce qu'ils puisent dans le principe général de l'art. 1188, Code civil, qui prive le débiteur failli ou déconfit du bénéfice du terme, le droit de requérir une mesure conservatrice contre l'adjudicataire devenu insolvable, et avec lequel ils doivent suivre la longue et onéreuse procédure de l'ordre, de la folle enchère, etc., etc. — Refuser ici le droit d'agir aux créanciers, c'était interdire l'initiative de la demande d'un cautionnement à ceux-là précisément qui sont les premiers, et pour ainsi dire, les seuls intéressés à l'obtenir.

Cette disposition est nécessaire autant que juste ; en effet, elle donne aux créanciers inscrits la seule sauvegarde possible contre les adjudicataires ou acquéreurs *non sérieux*. Qui ne sait que le débiteur exproprié, quand il est à bout de procédures et d'incidents, trouve souvent un tiers, aussi complaisant que peu solvable, qui achète la propriété et embarque les créanciers hypothécaires dans les formalités prolongées de l'ordre, et de la revente sur folle enchère ? Qui ne sait avec quelle facilité des *étrangers* se rendent adjudicataires en Belgique sur expropriation forcée ?

Ces acquéreurs insaisissables, qui ne pourraient tenter, en Belgique, le

plus mince procès sans fournir la caution *judicatum solvi*, ont ainsi toute facilité pour entraîner des régnicoles dans tous les frais de la plus compliquée et de la plus onéreuse des procédures, celle de l'ordre, sans qu'il y ait pour leurs adversaires aucune garantie de se récupérer.

Il y a plus, des adjudicataires fictifs ou des acquéreurs non sérieux conduisent nécessairement les créanciers inscrits au triste dénouement d'une revente à la folle enchère.

Or, qui dit une propriété revendue à la folle enchère, dit une propriété dépréciée. Sur qui retombe la dépréciation? Sur les créanciers inscrits.

Il y a plus encore, quand une propriété tombe aux mains d'un acquéreur non sérieux, elle se dégrade.

Les améliorations, les réparations, la surveillance du maître, tout lui fait défaut à la fois. Qui pâtit de cet état de choses? Les premiers inscrits.

Et cette situation, qui pèse principalement, sinon exclusivement, sur les créanciers hypothécaires, ne fait que s'aggraver en se prolongeant.

Sous ce multiple rapport, la disposition finale de l'art. 51 du Projet se justifie donc complètement.

Mais, quel est le caractère de cette disposition du Projet?

Puisqu'il s'agit d'une demande à former par LES CRÉANCIERS INSCRITS contre l'adjudicataire ou le tiers-acquéreur, il est évident qu'il s'agit d'un INCIDENT SUR L'ORDRE. En effet, c'est après que la notification du jugement d'adjudication ou de l'acte d'achat a créé la nécessité d'ouvrir un ordre (art. 749 et 775-776 C. proc. civ., art. 111 du projet) que les créanciers inscrits viennent en contact avec l'adjudicataire ou l'acquéreur. Or, l'ordre ou plutôt la *procédure d'ordre*, comme disent les auteurs, est une instance : toutes les dispositions du Code de procédure et du Projet qui régissent l'ordre, sont des lois de procédure.

De là découle une conséquence importante : c'est que tout ce qui concerne la forme des procédés étant réglé, même à l'égard des droits antérieurement acquis, par les lois en vigueur à l'époque où ces droits sont exercés (Démolombe, t. I, p. 70), le nouveau projet aurait pu sans rétroactivité s'appliquer même aux ordres ouverts ensuite DES VENTES JUDICIAIRES COMMENCÉES antérieurement à la mise à exécution de la loi nouvelle (art. 112), ou ensuite des ventes volontaires prévues par l'art. 113 du Projet.

Le projet l'aurait pu : pour être conséquent avec les principes il aurait dû le faire. Mais il est à remarquer que les arts 105 et suivants du projet, qui concernent l'ordre, se combinent avec le mode nouveau introduit pour les expropriations forcées et l'introduction du ministère des notaires : pour le surplus, le projet maintient le code.

Les arts 112 et 113 s'expliquent donc parfaitement. On comprend que LA VENTE une fois commencée SOUS LA LOI ANTÉRIEURE, on règle l'ordre d'après la même loi.

Mais la disposition de l'art. 51 a une autre portée. Elle introduit dans l'ordre UN MODE DE PROCÉDER contre le tiers acquéreur ou l'adjudicataire, qui met en péril les garanties des créanciers inscrits, et autorise le tribunal à ordonner une MESURE CONSERVATOIRE des droits des créanciers hypothécaires. Pourquoi cette disposition de l'art. 51, qui n'est que RÉGLEMENTAIRE du principe écrit dans l'art. 1188 du Code civil, ne serait-elle pas applicable dès la mise en vigueur de la loi nouvelle ?

Le reproche de rétroactivité serait inadmissible : nous croyons l'avoir démontré. On ne peut pas dire (ainsi s'exprime Demolombe) que les particuliers ont eu spécialement en vue les formalités de procédure et d'exécution, telles qu'elles étaient réglées par les lois, au moment où leurs droits ou obligations ont pris naissance !

L'application de l'art. 51 aux ordres ouverts ou à ouvrir d'après les articles 112 et 113 du Projet, ne serait pas moins juste que juridique.

Elle n'est qu'une sauvegarde contre la fraude, la collusion, l'insolvabilité, l'extranéité ! Elle facilite tout au plus l'exercice d'un droit qui existe en principe. Elle en laisse l'appréciation au tribunal et lui permet de limiter la mesure conservatoire à ce qui est nécessaire. — Dans l'état actuel de la législation, il n'y a de possible que des mesures extrêmes : la consignation du prix d'achat ordonnée au tiers acquéreur *devenu insolvable*, et déchu comme tel du bénéfice de ne payer qu'après la cloture de l'ordre. L'art 51 permet une marche moins rigoureuse, admet un tempérament qui est dans l'intérêt de tous.

Il ne faut pas perdre de vue qu'en portant les art. 112 et 113, on lance pour un grand nombre d'années encore, une foule de créanciers hypothécaires dans le dédale des procédures : Les cantonner impitoyablement dans ce cercle vicieux, quand l'insolvabilité survenue ou justement redoutée de l'adjudicataire, menace de faire de l'ordre une voie sans issue, ce serait évidemment dédaigner les droits légitimes pour protéger la mauvaise foi. Sans doute, on comprendrait cette position, s'il dépendait d'un créancier hypothécaire de se désister des poursuites commencées sous l'ancienne loi : mais, même en cas de folle enchère, c'est l'ancienne loi seule qu'on le force à invoquer.

Par ces raisons un membre propose d'amender les dispositions générales.

## TITRE V.

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET TRANSITOIRES.

#### ART. 118 ancien (112 nouveau.)

##### *Disposition votée.*

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.

##### *Amendement.*

Il en sera de même des ordres qui seront ouverts à la suite de ces ventes, « sauf que le tribunal pourra ordonner à l'adjudicataire de fournir caution » conformément à l'art. 51.

#### ART. 119 ancien (113 nouveau.)

##### *Disposition votée.*

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.

*Amendement.*

Il en est de même des ordres ouverts à la suite de ces procédures, *Sauf la caution que l'adjudicataire pourra être tenu de fournir en conformité de l'art. 51.*

Ces observations font naître la question de savoir : si l'on peut obliger à fournir caution, des acheteurs qui ont acquis sous le régime actuel, et leur imposer une obligation assez lourde à laquelle ils ne se sont pas soumis et qu'ils n'ont pas pu prévoir ?

Une pareille exigence, ne porterait-elle pas atteinte au grand principe de non-rétroactivité ?

Sans doute, l'obligation de fournir caution pourrait, dans certaines circonstances données, être très-utile aux masses créancières.

Sans doute, il est possible de fournir des exemples pour prouver combien l'absence de caution a été fatale ; mais, malgré tout ce qui est arrivé et peut arriver, la majorité de la Commission n'ose pas prendre sur elle de faire peser une charge, non stipulée lors du contrat, sur les acquéreurs soumis aux seules lois en vigueur à l'époque de leurs acquisitions.

Elle n'ose pas prendre sur elle de leur faire une position autre que celle qu'ils ont acceptée.

Elle n'assume pas la responsabilité d'une mesure qui lui semble bouleverser toutes les idées reçues.

La majorité repousse les deux amendements et maintient les art. 112 et 113 comme ils sont au projet.

Votre Commission, Messieurs, est parvenue à la fin d'une tâche longue et ardue. Malgré ses soins et l'examen attentif qu'elle a fait du projet de loi, elle n'a pas la présomption de croire à la perfection de son œuvre.

Les lois sur le système hypothécaire, le crédit foncier et l'expropriation devraient, pour ainsi dire, être coulées d'un seul jet.

Elles forment un tout, un ensemble.

Il est à craindre qu'elles ne présentent toujours des défauts en l'absence d'un plan général, conçu et mûri par une pensée unique, tracé par la même main.

Il est impossible de connaître aujourd'hui comment la loi sur l'expropriation s'agencera avec la loi du crédit foncier qui non-seulement n'est pas votée, mais sur les bases de laquelle on n'est pas même d'accord, et cependant la loi sur l'expropriation est la loi réglant l'exécution. C'est elle qui doit tout faire marcher.

La courte durée et la difficulté des conférences, les péripéties et les mutations qui se succèdent dans la vie parlementaire, rendent la tâche épineuse. Nonobstant le zèle des deux Chambres, l'absence d'un comité de législation, composé d'hommes joignant à la théorie et la pratique, *le génie législatif* qu'on rencontre plus rarement qu'on ne pense, se fait vivement sentir. Des lois comme celle mise en discussion exigent des études longues et approfondies, et non une partie du temps mais tout le temps de ceux qui sont chargés de les confectionner.

( 39 )

Dans cet état de choses, Messieurs, votre Commission sera heureuse, si par suite de ses efforts, elle est parvenue à réaliser une partie des nombreuses améliorations espérées depuis longtemps, et réclamées par tous les hommes qui ont l'expérience des affaires.

L'ensemble de la loi est adopté par quatre membres, deux membres se réservent leurs votes.

Le Chevalier WYNS DE RAUCOUR.

Le Baron D'ANETHAN.

DE MUNCK.

DE NECKERE.

Le Baron DE PÉLICHY-VAN HUERNE.

SAVART, Rapporteur.

**PROJET DE LOI**  
adopté par la Chambre des Représentants.

**TITRE PREMIER.**

Le titre XIX, livre III du Code civil, les titres XII, XIII, livre V, 1<sup>re</sup> partie, le titre IV, livre I<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> 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 :

*De l'expropriation forcée.*

**CHAPITRE I<sup>er</sup>.**

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES.**

**ARTICLE PREMIER (2204 du Code civil).**

Le créancier peut poursuivre l'expropriation : 1<sup>o</sup> des biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appartenant en propriété à son débiteur; 2<sup>o</sup> 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 une 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 cas de partage avec soulte, les sommes que le conciliant 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 de l'administrateur provisoire.

**AMENDEMENTS**  
proposés par la commission du Sénat.

**TITRE PREMIER.**

Le titre XIX, livre III du Code civil, les titres XII, XIII, livre V, 1<sup>re</sup> partie, le titre IV, livre I<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> 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 :

*De l'expropriation forcée.*

**CHAPITRE I<sup>er</sup>.**

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES.**

**ARTICLE PREMIER (2204 du Code civil).**

Comme ci-contre.

**ART. 2 (2205 du Code civil).**

*Néanmoins, la part indivise du débiteur ne peut être mise en vente 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.*

**ART. 3 (2206, 2207 du Code civil).**

*En cas de licitation et quelque soit l'acquéreur, l'hypothèque du créancier sera reportée sur la part du débiteur dans le prix.*

*En cas de partage avec soulte, les sommes que le copartageant sera tenu de payer seront affectées au paiement des créances privilégiées ou hypothécaires qui perdraient ce caractère, et ce*

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

*d'après le rang que ces créances avaient au moment du partage.*

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 être autorisée 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 est constatée et reconnue à la requête du créancier, conformément aux art. 8 et 9.

ART. 6 (2210 du Code civil).

Comme ci-contre.

ART. 7.

L'expropriation simultanée peut 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.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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° 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° 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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 8.

La valeur des biens sera établie d'après l'import du revenu cadastral.

(Suppression du 2° § ; il forme l'art. 9 (nouveau).

ART. 9.

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

ART. 10. (Ancien 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 la matrice cadastrale.

Il y joindra :

1° Copie en forme de l'extrait de la matrice cadastrale ;

2° 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.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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 arrondissement, 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 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. (2215 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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 11.

Comme ci-contre.

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 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).

Comme ci-contre.

ART. 14 (2215 du Code civil).

Comme ci-contre.

ART. 15 (2215 du Code civil).

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 16 (2216 du Code civil)

Comme ci-contre.

## 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 vingt-quatre heures, 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.

*Le créancier a la faculté de faire transcrire ce commandement sur le registre mentionné art. 22.*

*Le débiteur ne peut hypothéquer ni aliéner ses immeubles à partir du commandement.*

*Vis-à-vis des tiers le désaisissement a lieu à partir de la transcription du commandement.*

*La transcription doit, outre le commandement, contenir la désignation des immeubles dont le créancier entend poursuivre la vente.*

ART. 18 (674 du Code de procédure civile).

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

ART. 19.

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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 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 (667,681 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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

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 ou elle est située, et deux au moins des tenants et aboutissants ; si ce sont des biens ruraux la désignation des bâtiments qui s'y trouveraient érigés, la nature et la contenance approximative de chaque pièce, deux au moins des tenants et aboutissants, l'arrondissement et la commune où les biens sont situés ;

4° L'extrait 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 dix 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).

Comme ci-contre.

ART. 23 (678 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 24 (679 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

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, pour être distribué avec le prix des immeubles par ordre d'hypothèque.

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 conformément à l'article précédent.

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. (Suppression des mots : *sans préjudice des peines portées par le Code pénal.*)

ART. 28 (691 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

ART. 29 (691 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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. 50 (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. 52 (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. 35.

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 le

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 30 (692 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

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 au créancier poursuivant qui a fait transcrire son commandement, aux créanciers inscrits, et au saisissant, 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).

Comme ci-contre.

ART. 35.

La consignation pourra se borner à la somme suffisante pour acquitter ce qui est dû au créancier qui a fait transcrire son commandement, et au saisissant, tant que sa demande n'aura pas été rendue commune audit créancier et aux créanciers inscrits, conformément à l'art. 38.

ART. 34 (697 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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 dire 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

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 35 (714 du Code de procédure civile).

Dans les dix jours 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 dire et observations concernant le cahier des charges, voir nommer le notaire qui procédera suivant l'usage des lieux à la vente publique des immeubles saisis, en deux recours fixés à quinze jours d'intervalle l'un de l'autre et à l'intervention du juge de paix désigné.

L'affaire sera instruite et jugée comme matière sommaire et urgente.

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

En cas d'appel, l'arrêt, soit qu'il confirme, soit qu'il infirme le jugement, fixera un nouveau jour pour les deux adjudications, en se conformant à la disposition ci-dessus.

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 dix jours, sommation sera faite aux créanciers inscrits, aux domiciles élus dans leurs inscriptions, et aux créanciers dont les commandements ont été transcrits aux domiciles élus dans les commandements, 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.

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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 co-permutant et au donateur.

ART 58 (696 du Code de procédure civile).

Mention des assignation et sommation énoncées aux art. 55 et 56 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. 59.

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. 57, 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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 58 (696 du Code de procédure civile).

Mention des assignation et sommation énoncées aux art. 55 et 56 sera faite, dans les huit jours de la date du dernier exploit de notification en marge *de la transcription du commandement*, et de la transcription de la saisie au bureau des hypothèques.

Du jour de cette mention, la saisie sera commune *au créancier qui a fait transcrire le commandement* et aux créanciers inscrits, et elle ne pourra plus être rayée que de leur consentement ou en vertu d'un jugement rendu contre eux.

ART. 59.

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

ART. 40.

L'appel contre le jugement rendu conformément à l'article précédent, devra être interjeté dans la huitaine de la signification à l'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'opposition ni d'appel.

ART. 42 (684 du Code de procédure civile).

En exécution du jugement rendu conformément à l'art. 59, 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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 40.

Comme ci-contre.

ART. 41.

*La minute* du cahier des charges déposée au greffe et l'expédition du jugement ou de l'arrêt seront remis au notaire chargé de la vente, *sur son simple reçu.*

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'opposition ni d'appel.

ART. 42 (684 du Code de procédure civile).

En exécution du jugement rendu conformément à l'art. 59, 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 *dix* 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;
- (*Suppression des 3° et 4° paragraphes.*)
- 3° A celle du notaire qui doit procéder à la vente.

Dans le même délai, extrait de ce placard sera inséré dans un des journaux publiés au chef-lieu d'arrondissement et, à défaut de journal dans le chef-lieu d'arrondissement, dans un des journaux publiés au chef-lieu de la province.

L'insertion sera réitérée au moins deux fois dans les *10 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.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

ART. 45.

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 (683, 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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 45.

Comme ci-contre.

ART. 44 (683, 685, 687 du Code de proc. 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, *sans frais*. Cette mention ne sera pas soumise à l'enregistrement, et les pièces annexées ne feront point partie du document sujet à transcription.

ART. 45.

Comme ci-contre.

ART. 46.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il y sera procédé à la requête du poursuivant, et, à son défaut à la requête d'un des créanciers inscrits *ou d'un des créanciers dont le commandement a été transcrit. Le poursuivant ou le créancier requérant la vente seront tenus d'offrir une mise à prix qui tiendra lieu de première enchère.*

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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 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

ART. 47.

L'adjudication se fera en présence du juge de paix, conformément à la loi du 12 juin 1816, suivant le mode établi par l'usage des lieux, mais sans bénéfice de mise à prix et d'enchères.

ART. 48.

Si, à l'adjudication définitive, le bien exposé n'est pas porté à plus de quinze fois le revenu évalué au cadastre, le juge de paix fixe pour la vente un troisième recours à vingt jours au moins et trente jours au plus.

Dans cet intervalle et dix jours au moins avant le troisième recours, de nouvelles affiches seront apposées par les soins et sous la responsabilité du notaire, dans les formes prescrites précédemment; au troisième recours, le notaire prononcera l'adjudication définitive à l'enchérisseur qui aura fait l'offre la plus avantageuse, quoiqu'inférieure à quinze fois le revenu fixé au cadastre.

ART. 49.

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. 50 (709 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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

*Amendements de la commission du Sénat.*

**ART. 51 (710 du Code de procédure civile).**  
Supprimé.

**ART. 52 (711 du Code de procédure civile).**  
Supprimé.

**ART. 53.**

Supprimé.

**ART. 54.**

Supprimé.

**ART. 55 (712 du Code de procédure civile).**  
Supprimé.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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 (715 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 insolvables.

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 antérieure 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 demeu-

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 51 (715 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, le juge de paix qui assiste à la vente *et son greffier* ;

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 insolvables.

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. 52.

Comme l'art. 57 ci-contre.

ART. 53 (715 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

reront 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 poursuites 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<sup>er</sup>, 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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 54 (716 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

ART. 55 (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<sup>er</sup>, 39, 40, 41, 44, 46, 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. 56.

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. 52, et le conservateur devra faire mention sommaire de l'adjudication, en marche de la transcription de la saisie.

ART. 57.

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

Néanmoins, l'adjudicataire ne pourra être troublé par aucune demande en résolution qui n'aurait pas été intentée conformément à l'art. 36, ou jugée avant l'adjudication.

**CHAPITRE III.**

**DES INCIDENTS SUR LA POURSUITE DE SAISIE IMMOBILIÈRE.**

**ART. 63 (718 du Code de 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 pas 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 surseoira 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 pour-

*Amendements de la commission du Sénat.*

**CHAPITRE III.**

**DES INCIDENTS SUR LA POURSUITE DE SAISIE IMMOBILIÈRE.**

**ART. 58 (718 du Code de 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. 65, et sans préliminaire de conciliation.

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

Elles seront communiquées au ministère public.

**ART. 59 (719 du Code de procédure civile).**

Comme ci-contre.

**ART. 60 (720 du Code de procédure civile).**

Comme ci-contre.

**ART. 61 (721 du Code de procédure civile).**

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

—  
suivi 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 surseoira à toutes opérations. Néanmoins, le tribunal passera outre au jugement de la de-

*Amendements de la commission du Sénat.*

—  
ART. 62 (722 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

ART. 63 (724 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

ART. 64 (725 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

ART. 65 (727 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

ART. 66.

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

mande 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. 75 (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 six 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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 67 (728 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

ART. 68 (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. *L'adjudicataire provisoire est dans ce cas déchargé de son adjudication.*

ART. 69 (735 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

ART. 70.

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 huit 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, *et sur simple certificat du greffier constatant l'existence du jugement qui a rejeté les moyens de nullité.*

*Ce certificat sera délivré sans frais et non soumis à l'enregistrement.*

ART. 71.

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants .*

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 en suite de surenchère.

ART. 78.

L'appel de tous autres jugements sera considéré comme non avenu, 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 six 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

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 72.

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

Ne pourront être attaqués par la voie d'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.

(Suppression du dernier paragraphe.)

ART. 73.

L'appel de tous autres jugements sera considéré comme non avenu, 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. 65, 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. 74.

Comme ci-contre.

ART. 75.

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 par la matrice cadastrale, n'excède pas soixante-quinze francs.

ART. 76 (737 du Code de procédure civile).

Faute par l'adjudicataire de faire les justifications prescrites par l'art. 53, ou d'exécuter les

*Projet adopté par la Chambre de Représentants.*

clauses de l'adjudication, le bien sera vendu à la folle enchère devant le même notaire, sans préjudice des autres voies de droit.

ART. 82 (758 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. (759 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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

clauses de l'adjudication, le bien sera vendu à la folle enchère devant le même notaire, sans préjudice des autres voies de droit.

ART. 77 (758 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, *sans appel*.

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. 78 (759 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 les lieu, jour et heure auxquels aura lieu, sur l'ancien cahier des charges, la nouvelle adjudication.

Le délai entre les nouvelles affiches et annonces et l'adjudication sera de *dix* jours au moins et de *vingt* jours au plus.

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

ART. 79.

Quinze jours au moins avant l'adjudication, signification sera faite des lieu, jour et heure de la vente à l'adjudicataire, *aux créanciers inscrits, aux créanciers ayant fait transcrire leurs commandements et à la partie saisie, aux domiciles de leurs avoués, et s'ils n'en ont pas, aux domiciles réels ou élus dans les inscriptions et commandements*, sans que ce délai soit augmenté à raison des distances.

(Supprimé.)

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

ART. 86 (745 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'article 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

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 80 (743 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

ART. 81.

Les formalités et délais prescrits par les art. 77, 78 et 79 seront observés à peine de nullité.

Les moyens de nullité seront proposés et jugés comme il est dit à l'art. 70.

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

Sera observé, à peine de nullité, lors de l'adjudication sur folle enchère, l'art. 47 de la présente loi.

Les art. 50 et 51 seront également applicables à la même adjudication.

ART. 82 (744 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

ART. 85.

Lorsqu'à raison d'un incident ou pour tout autre motif, l'adjudication aura été retardée, elle sera annoncée de nouveau en vertu d'une ordonnance du président du tribunal de 1<sup>re</sup> instance, exécutoire sur minute, sans signification et non attaquant par appel, fixant le jour de l'adjudication.

Le délai entre l'ordonnance et l'adjudication sera de quinze jours au moins et de trente jours au plus.

L'adjudication sera annoncée par des insertions et des placards conformément aux art. 42 et 43.

ART. 84.

Comme ci-contre.

ART. 85 (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

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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. 36, 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 inclusivement, et déterminera le délai dans lequel la vente devra être accomplie.

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

ART. 95.

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,

*Amendements de la commission du Sénat.*

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. 36, le poursuivant et le saisi, et, après cette sommation, ces derniers et tous les créanciers inscrits et ceux qui ont fait transcrire leurs commandements.

ART. 86.

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, commettra notaire pour y procéder, fixera le délai endéans lequel la vente devra être accomplie.

Dans ce cas, les créanciers inscrits et ceux qui ont fait transcrire leurs commandements devront être sommés de comparaître à la vente, si bon leur semble, pour veiller à la conservation de leurs droits.

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

ART. 87.

Comme ci-contre.

ART. 88 (748 du Code de procédure civile).

Comme ci-contre.

ART. 89.

Comme ci-contre.

ART. 90.

Comme ci-contre.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

sans préjudice du droit qui appartient au poursuivant de se conformer, pour les loyers et 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. 58, § 1<sup>er</sup>, 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 art. 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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 91.

Comme ci-contre.

ART. 92.

Comme ci-contre.

ART. 95.

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, *s'il est premier créancier 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.

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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 l'aliénation volontaire.*

ART. 102. (832 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 (833 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'article 98, à l'égard des créanciers inscrits qui, par exploit signifié en laissant les délais déterminés par les art. 72 et 1044 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

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 94.

Comme ci-contre.

ART. 95.

Comme ci-contre.

TITRE II.

*De la surenchère sur aliénation volontaire.*

ART. 96 (832 du Code de procédure civile.)

Comme ci-contre.

ART. 97 (833 du Code de procédure civile.)

Comme ci-contre.

ART. 98.

Le jugement de réception de caution désignera le notaire chargé de procéder à la revente. *Cette revente se fera sur l'ancien cahier des charges.*

ART. 99.

Ne seront point soumises à la surenchère, les ventes publiques volontaires mentionnées à l'art. 92, à l'égard des créanciers inscrits, *valablement appelés à l'adjudication.*

ART. 100.

Lorsqu'une surenchère aura été notifiée dans les termes de l'art. 96, chacun des créanciers inscrits aura le droit de se faire subroger à la poursuite, conformément à l'art. 61 de la présente

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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 au 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

*Amendements de la commission du Sénat.*

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. 62 et 65.

ART. 101.

Pour parvenir à la revente par suite de surenchère, prévue par l'art. 117 de la loi du 16 décembre 1851, le notaire commis par le jugement rendu conformément à l'art. 98 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, 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 jours, lieu et heure de l'adjudication.

Ces placards seront apposés dix jours au moins et vingt 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 du notaire chargé de la vente.

Dans le même délai, l'insertion des énonciations qui précèdent sera faite dans l'un des journaux publiés au chef-lieu de l'arrondissement, et à défaut de journal dans le chef-lieu d'arrondissement, dans un des journaux publiés au chef-lieu de la province.

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

ART. 102.

Dix jours au moins et vingt jours au plus avant l'adjudication, sommation sera faite à l'ancien et au nouveau propriétaire d'assister à cette adjudication au 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

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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 1053 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 articles 45, 46, 48, 49, 50, 56, n° 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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

et le montant de la surenchère tiendront lieu de mise à prix.

Le public sera admis à concourir à l'adjudication.

## ART. 105.

*Les créanciers inscrits seront également appelés à l'adjudication.*

## ART. 104.

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 surenchère *les articles 45, 47, 50, 51, 52 et 57* de la présente loi ainsi que les art. 76 et suivants relatifs à la folle enchère.

Les formalités prescrites par les art. 96, 101, 102, 103 qui précèdent, seront observées à peine de nullité.

Les nullités devront être proposées, à peine de déchéance, savoir : celles qui concernent 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, au moins dix jours 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 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. 81 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. 57.

Les demandes en nullité devront être formées à peine de déchéance, dans la quinzaine de la vente *qui sera transcrite conformément à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 16 décembre 1851.*

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

**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 et 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 dépositaire 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. 115.**

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<sup>er</sup>.

*Amendements de la commission du Sénat.*

**TITRE III.**

*De l'ordre.*

**ART. 105.**

*Quinze jours après l'accomplissement des formalités exigées par l'art. 56, § 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 président du tribunal qui doit connaître de l'ordre, sur la minute d'une requête qui ne sera point expédiée et lui sera présentée par la partie la plus diligente, ordonnera la convocation des créanciers inscrits, en chambre du conseil, au jour et heure qu'il fixera à l'effet de s'entendre à l'amiable sur la distribution du prix de vente.*

*Le requérant fera la convocation 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, cette réunion sera annoncée dans un des journaux de l'arrondissement, et s'il n'y en a pas, dans un des journaux de la province.*

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

**ART. 106.**

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 greffier du tribunal.

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

**ART. 107.**

La réunion pourra être prorogée à quinzaine, sans plus.

**ART. 108.**

*Si les parties s'accordent sur la distribution du prix, les inscriptions prises du chef des créanciers qui ne viennent pas en ordre utile, seront rayées en vertu d'une ordonnance du président.*

*Faute par les créanciers de s'être réglés entre eux, le président le déclarera par un procès verbal, dans lequel il désignera le juge commissaire devant lequel il sera procédé à l'ordre, conformément à l'art. 732 du Code de procédure civile.*

*Projet adopté par la Chambre des Représentants.*

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.

*Amendements de la commission du Sénat.*

ART. 109.

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 le certificat du greffier enregistré gratis, constatant l'existence du procès verbal énoncé en l'article précédent.

ART. 110.

Comme ci-contre.

ART. 111.

En cas d'aliénation autre que par expropriation, le juge commissaire qui doit procéder à l'ordre sera désigné conformément à l'art. 108.

**TITRE IV.**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET TRANSITOIRES.

ART. 112.

Comme ci-contre.

ART. 115.

Comme ci-contre.