

(1)

( N<sup>o</sup> 227. )

# Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 23 JUIN 1851.

## EXPROPRIATION FORCÉE.

### EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESSIEURS,

J'ai l'honneur de soumettre à vos délibérations un projet de loi sur l'expropriation forcée.

Depuis longtemps les vœux les plus légitimes appellent la réforme de cette partie de notre législation, et demandent qu'une procédure plus simple et moins dispendieuse soit substituée aux formalités si longues et parfois si onéreuses qui, au détriment des créanciers et sans utilité pour les débiteurs, entravent aujourd'hui les expropriations.

Le Gouvernement a pensé que, pour réaliser ces vœux, il était indispensable d'avoir recours aux lumières et à l'expérience d'hommes capables et spéciaux; une commission a été instituée à mon département, et le projet que j'ai l'honneur de vous présenter est en grande partie le résultat de ses travaux.

Vous apprécierez, Messieurs, jusqu'à quel point, en conciliant les intérêts des créanciers et des débiteurs sans sacrifier ceux du fisc, il a réalisé toutes les améliorations désirables.

Les titres XII et XIII, livre V, partie 1<sup>re</sup> du Code de procédure civile ne sont que la conséquence et la mise en pratique du titre XIX, livre III du Code civil; il importe donc, pour faire une œuvre complète, de comprendre ces divers titres dans un même travail de révision.

Le chapitre 1<sup>er</sup> du projet qui vous est soumis s'occupe du droit de faire une saisie immobilière, des modifications de ce droit et des objets auxquels il peut s'appliquer.

Le Code civil ne connaissait point l'emphytéose, ni le droit de superficie, comme choses susceptibles d'être expropriées. Ces droits sont compris dans l'énumération du premier article de ce chapitre.

Les dispositions relatives à la discussion du mobilier sont profondément modifiées. Cette discussion ne sera plus obligatoire de plein droit. Elle ne devra avoir lieu, d'après le système du projet, que pour autant que le débiteur la réclame, qu'il indique des meubles suffisants, se trouvant dans l'arrondissement

et susceptibles de réalisation immédiate, qu'il avance les frais et que la discussion réclamée soit reconnue praticable par le juge.

La délégation des loyers est subordonnée à la même appréciation, et ne pourra s'appliquer à des revenus d'un recouvrement difficile et dispendieux. Rendre la discussion obligatoire et la délégation des loyers acceptable en tous les cas, serait, la plupart du temps, obliger à un circuit d'action ou à une poursuite double, augmenter les frais et en réalité empirer la condition des deux parties.

Le Code civil ne permet au créancier qui a une hypothèque spéciale de saisir des immeubles qui ne lui sont point hypothéqués qu'en cas d'insuffisance de son hypothèque. Le projet de loi trace les règles propres à établir cette insuffisance sans recourir à des expertises toujours coûteuses.

Il reproduit le principe du Code d'après lequel on ne peut saisir les parts indivises dans les immeubles avant le partage ou la licitation. Mais il y ajoute un principe nouveau, profondément équitable, d'après lequel, en cas de licitation, le droit du créancier, qui n'a hypothèque que sur une part indivise des biens, se reporte sur la part de son débiteur dans le prix.

Il résume enfin, les dispositions des lois spéciales relatives à la saisie simultanée de biens situés dans divers arrondissements. Par ce moyen, la loi nouvelle sera le code de la matière.

Les autres modifications de détail consacrées par ce chapitre trouvent en elles-mêmes leur justification.

#### *De la saisie.*

Cette partie du projet renferme des modifications importantes qui tendent à la fois à abréger les délais, à simplifier et à rendre moins coûteuses les formalités de la saisie immobilière, tout en conservant aux parties intéressées les garanties sans lesquelles il n'y a point de bonne procédure. Elles sont, au surplus, en harmonie parfaite avec le système légal introduit par la nouvelle loi hypothécaire au sujet de la publicité et de l'efficacité de tous actes concernant les droits réels à l'égard des tiers.

Le délai *minimum* entre le commandement et la saisie est fixé à quinze jours. Néanmoins le juge de référé pourra, en cas d'offre de garanties suffisantes, porter ce délai à deux mois sur l'opposition faite au commandement.

D'autre part, lorsqu'il s'agira d'une créance de moins de 150 francs en principal et que le titre ne contiendra point hypothèque, il ne pourra être procédé à la saisie que trois mois après le commandement. Dans ce cas spécial, le débiteur n'a pas dû s'attendre à ce qu'on poursuivrait d'abord l'expropriation d'un bien sur lequel il n'a point donné hypothèque, et il est dès lors juste et convenable de lui laisser un peu de temps pour prévenir cette exécution coûteuse.

Le projet a maintenu la formalité de la saisie, parce qu'en matière immobilière, plus encore qu'en matière mobilière, l'exécution judiciaire doit avoir un acte formel de mainmise pour point de départ. Cet acte, par le caractère de gravité qu'y attache la pratique, est un sérieux avertissement pour le débiteur; et il est d'ailleurs à peu près indispensable pour servir de base au cahier des charges qui devra être dressé et pour la rédaction duquel, le plus souvent, les titres de propriété feront défaut au saisissant.

La saisie continuera à être dénoncée au saisi, et, pour que les tiers soient

avertis, la dénonciation et la saisie seront transcrites ou enregistrées au bureau des hypothèques ; mais la transcription au greffe a été regardée comme dénuée de toute utilité.

D'après le projet, le saisi ne sera plus séquestre nécessaire des biens non affermés ; et il est pourvu d'une manière simple à la perception des fruits civils et autres susceptibles d'immobilisation.

Dans la quinzaine de la transcription de la saisie, le cahier des charges dressé par le poursuivant sera déposé au greffe, et le saisi, ainsi que les créanciers inscrits, est assigné pour entendre statuer, par un seul et même jugement, sur la validité de la saisie, sur le mérite des dires et observations faites sur le cahier des charges, pour entendre statuer sur les demandes en nullité, distraction, etc., et nommer le notaire qui procédera à la vente. Sur la même assignation, le créancier vendeur de l'immeuble sera tenu de déclarer s'il entend exercer son action résolutoire. Par l'assignation, la saisie est rendue commune à tous les créanciers inscrits.

Le jugement de validation est le vrai nœud et le terme de la procédure proprement dite, d'après le système du projet. A dater de ce jugement, la poursuite perd en quelque sorte son caractère contentieux, et elle se continue par l'agent de la juridiction volontaire, délégué ou commis par le tribunal ; toutefois les enchères ne peuvent être reçues et les adjudications ne peuvent être faites qu'en présence d'un juge-de-paix.

Sauf le jugement qui, en statuant sur la validité de la saisie, donne à tous les droits et à toutes les prétentions l'occasion de se produire, le projet défère en général toutes les difficultés de la procédure au juge des référés, qui est le véritable et le meilleur juge en matière d'exécution.

La procédure proprement dite est laissée aux soins des avoués et au ministère des huissiers, qui sont les agents ordinaires de la justice en matière contentieuse ; mais dès que la contention cesse, le projet fait commencer le rôle du notaire, instrument ordinaire des transmissions immobilières.

En effet, il n'existe pas plus de motifs pour faire procéder par le tribunal lui-même à la vente des immeubles saisis, qu'il n'y en a pour le faire procéder à la vente des meubles saisis en vertu de ses sentences. D'ailleurs, le juge ne procède jamais lui-même à l'exécution de ses décisions.

Quant au déguerpissement du saisi, la justice peut l'ordonner dès le moment que la procédure d'expropriation est parfaite, et qu'elle ne laisse plus inconnu que le nom de l'acquéreur. Car ce déguerpissement est la conséquence de la saisie validée, et rendue parfaite par l'adjudication qui interviendra.

Le notaire dresse le placard et fait opérer les insertions dans les journaux, d'après les règles que détermine le projet de loi.

Les frais de poursuite sont taxés par le président du tribunal civil ; au jour fixé, il est procédé à l'adjudication, à la requête du poursuivant et, à son défaut, à la requête de l'un des créanciers inscrits.

Les articles relatifs aux recours contre le jugement qui valide la saisie, à la remise de l'adjudication, au mode de réception des enchères, et aux déclarations de command, ne réclament pas une justification spéciale ; il importe seulement de remarquer que les cas de recours sont aussi restreints que possible.

Le droit de surenchérir a été maintenu ; mais le projet fixe le *minimum* de la surenchère au double du chiffre exigé par la nouvelle loi hypothécaire en ma-

tière de vente volontaire, attendu que, dans les ventes judiciaires, les créanciers ayant concouru à la vente ont eu occasion de produire leurs offres, et qu'il ne faut pas, sans de sérieux motifs, mettre l'acquéreur sur vente forcée en danger d'être évincé de son acquisition.

L'art. 57 énumère les personnes qui ne pourront être reçues comme enchérisseurs. Il relève de l'incapacité d'acquérir, les membres du tribunal, le tuteur ou le curateur du saisi et l'avoué du poursuivant, lorsqu'ils sont créanciers par titre exécutoire antérieur à la saisie. Il eût été dur et souvent contraire à l'intérêt de tous de défendre en ce cas au juge, à l'avoué et au tuteur, créanciers sérieux, de se couvrir de leurs créances.

La mise à prix a été supprimée, comme sans utilité. La loi du 12 juin 1816 l'a également supprimée dans les ventes des biens de mineurs, sans que des inconvénients en soient résultés.

L'art. 58 restreindra l'étendue de ces titres d'acquisition, tellement volumineux que l'acquéreur ne s'y retrouve pas.

Le projet ne prononce la peine de nullité que pour l'inobservance des formalités qui intéressent sérieusement la garantie des parties. Afin d'éviter autant que possible les procédures, il déclare les péremptions acquises de plein droit.

En appelant les créanciers inscrits, y compris le vendeur privilégié, à intervenir sur la demande en validité de la saisie, l'adjudicataire sur expropriation est plus que jamais mis à l'abri de tout trouble ou éviction; et ce ne sera pas là le moindre avantage du système nouveau.

#### *Des incidents.*

Le projet ne pouvant prévenir les incidents, en a simplifié la procédure, abrégé les délais et réduit à de justes proportions les moyens de recours.

Ici, comme dans la procédure principale, il a attribué au juge de référé les difficultés proprement dites de l'exécution, et n'a attribué au juge ordinaire que les contestations sur le fond des droits des parties; dans ce dernier cas, il les a rattachées autant que possible au jugement sur la validité.

Par la latitude que le projet laisse, dans un grand nombre de cas, à la partie la plus diligente de faire les actes de procédure, il rendra moins fréquentes les demandes en subrogation. D'ailleurs la durée moins longue de la procédure proprement dite contribuera encore efficacement à ce résultat.

La vente sur folle enchère est mise en rapport avec la vente principale.

Lorsqu'antérieurement à la saisie, la vente judiciaire aura été ordonnée, cette vente pourra être continuée, et il sera sursis à la saisie, toutes choses restant en état.

Les dispositions relatives à la conversion sont surtout appelées à acquérir de l'importance; elles permettront, dans un grand nombre de circonstances, de rendre les ventes des immeubles engagés encore plus rapides et plus économiques que d'après le régime ordinaire de l'expropriation.

Pour compléter les dispositions sur la conversion, les articles 98-100 permettent de stipuler une espèce d'exécution parée pour les créances minimales affectées sur immeubles de peu de valeur. Ils en règlent le mode rapide et peu coûteux sans mettre le débiteur à la discrétion du créancier.

*De la surenchère sur aliénation volontaire.*

Bien que l'aliénation volontaire semble n'avoir aucun rapport avec l'expropriation, la surenchère sur une telle aliénation est de nature contentieuse, au moins à son point de départ, et, par son objet, elle tient à la procédure d'expropriation.

En effet, la surenchère n'a lieu que lorsque le débiteur est obéré et que le prix du bien grevé ne suffit pas pour payer les créances inscrites.

D'ailleurs, la surenchère exigeant une revente avec des garanties pour les divers intéressés, il fallait bien la mettre en rapport avec les formalités de la vente forcée; c'est le but que le projet s'est proposé, tout en prenant des mesures, à l'instar de la législation hollandaise, pour réduire, dans l'intérêt de toutes les parties, l'usage du droit de surenchérir.

*De l'ordre.*

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

Seulement l'art. 749, qui réserve un mois après la signification de l'adjudication pour le règlement à l'amiable, est aujourd'hui sans efficacité, parce que les créanciers ne sont pas formellement appelés à lieu, jour et heure déterminés pour essayer de se mettre d'accord.

Il est incontestable que si le notaire qui a procédé à l'adjudication était obligé de convoquer et de réunir ces créanciers, à l'effet de parvenir à un règlement à l'amiable, il serait d'ordinaire possible d'éviter l'ordre judiciaire. Cette convocation constituerait une espèce de citation en conciliation, et, en cas d'insuccès, la relation sommaire du notaire tiendrait lieu du procès-verbal de non-conciliation qui est délivré dans des cas assez analogues devant les justices de paix.

L'art. 108 du projet consacre cette innovation et l'art. 113 y attache une sanction pénale.

Aujourd'hui, en cas de vente par expropriation, on est obligé de recourir à la procédure d'ordre, même alors qu'il y a moins de trois créanciers inscrits. L'art. 112 obvie à cet inconvénient. Il y a, en effet, identité de motifs pour étendre à la distribution du prix des ventes forcées le principe déposé dans l'art. 775 du Code de procédure et relatif aux ventes volontaires.

Il eût été impossible de comprendre, dans ce projet, les règles à suivre pour la détermination des sommes à distribuer en principal et accessoires, et les dispositions relatives au mode de collocation des divers ordres de créances en concours, sans empiéter sur le droit civil. Toutes les complications pratiques du régime hypothécaire seraient venues y demander la solution que l'application saine de l'ensemble de notre droit peut seule leur donner.

Il me reste, Messieurs, à vous faire observer, qu'un grand nombre des dispositions de ce projet ont été puisées dans le travail d'une commission récemment instituée en France, dans la loi actuelle du grand-duché de Luxembourg et dans la législation des provinces rhénanes; mais que la plupart d'entre elles sont dues aux lumières et à l'expérience des membres de la commission instituée à mon Département et dont le travail a pleinement répondu à l'attente du Gouvernement.

*Le Ministre de la Justice,*

VICTOR TESCH.

**Projet de loi sur l'expropriation forcée.**

---

**Leopold,****ROI DES BELGES,***A tous présents et à venir, Salut.*

Notre Ministre de la Justice est chargé de présenter aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

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, et les articles 749, 750 et 751 du Code de procédure civile sont remplacés par les dispositions suivantes :

**TITRE I<sup>er</sup>.****De l'expropriation forcée.****CHAPITRE I<sup>er</sup>.****DISPOSITIONS GÉNÉRALES.**

ART. 1<sup>er</sup> (2204 du Code civ.). — Le créancier peut poursuivre l'expropriation : 1° des biens immobiliers et de leurs accessoires réputés immeubles appartenant en propriété à son débiteur ; 2° des droits d'usufruit, d'emphytéose et de superficie appartenant au débiteur sur les biens de même nature.

ART. 2 (2205 du Code civ.). — La part indivise d'un co-héritier ou d'un copropriétaire dans les immeubles appartenant à une succession ou communs à quelque titre que ce soit, 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 la part indivise du débiteur se reportera sur sa part dans le prix.

ART. 5 (2206, 2207 du Code civ.). — Les immeubles d'un mineur même émancipé ou d'un interdit peuvent être saisis avant la discussion du mobilier, à moins que, sur le commandement qui lui est signifié, le tuteur ou le curateur ne la requière en indiquant des meubles suffisants, susceptibles de saisie immédiate, dans le ressort du tribunal du domicile, soit du débiteur, soit du créancier, et à charge d'en avancer les frais.

Toutefois cette faculté n'appartient pas aux mineurs et aux interdits qui n'ont pas leur domicile légal dans le pays; elle n'a pas lieu non plus dans le cas de l'expropriation des immeubles possédés par indivis entre un majeur et un mineur ou interdit, si la dette leur est commune, ni dans celui où les poursuites ont été commencées contre un majeur ou avant l'interdiction.

ART. 4 (2208 du Code civ.). — L'expropriation des immeubles qui font partie de la communauté se poursuit contre le mari débiteur seul, quoique la femme soit obligée de 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 en justice pour ester en jugement.

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 civ.). — Le créancier ne peut poursuivre la vente 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 sur requête, conformément à l'art. 8.

ART. 6 (2210 du Code civ.). — 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 encore être permise, lorsque la valeur totale des biens situés dans un des arrondissements ne suffit pas pour acquitter le montant réuni des sommes dues tant au saisissant qu'aux autres créanciers inscrits.

ART. 8. — La valeur des biens sera établie comme suit : le revenu sera déterminé, soit d'après les derniers baux authentiques, ou sous seing privé ayant date certaine, soit d'après le principal de la contribution foncière multiplié par dix.

Le capital sera évalué au pied du denier vingt, s'il s'agit de maisons, et du denier trente, s'il s'agit de biens ruraux.

ART. 9. — Le créancier qui voudra user de la faculté qui lui est accordée par l'art. 7, présentera, à cet effet, une requête au président du tribunal de la situation de la partie principale des biens; il y joindra :

1° Soit la copie en forme, entière ou par extrait, des baux authentiques, soit les originaux des baux sous-seing privé, ayant date certaine;

Soit la copie des mentions d'enregistrement des baux de l'une ou de l'autre nature;

Soit enfin, la copie en forme du rôle de la contribution foncière, ou 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 où les biens sont situés, ou le certificat qu'il n'en existe aucune.

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

Cette ordonnance ne sera susceptible d'aucun recours.

ART. 10. — Sur le vu de son titre exécutoire et du commandement signifié, le créancier est autorisé à se faire délivrer par tout dépositaire public, sans ordonnance du juge, copie des documents exigés par les deux articles précédents.

ART. 11. — Le créancier ayant un titre exécutoire non hypothécaire, pourra commencer l'expropriation dans plusieurs arrondissements, et la suivre jusqu'à la transcription de la saisie inclusivement. Mais, après l'accomplissement de cette formalité, il ne pourra continuer la poursuite que dans un seul arrondissement, à moins qu'il n'obtienne, selon les règles et les formes établies par les articles précédents, la permission de la continuer dans plusieurs arrondissements.

ART. 12. — Dans le cas de l'art. 6, l'expropriation sera suivie devant le tribunal dans le ressort duquel se trouve le chef-lieu d'exploitation, ou, à défaut de chef-lieu, la partie des biens qui présente le plus grand revenu, d'après les baux et le rôle de la contribution foncière, suivant les règles établies par l'art. 8

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

ART. 13 (2211 du Code civ.). — Si les biens hypothéqués au créancier, et les biens non hypothéqués, ou les biens situés dans divers arrondissements, font partie d'une seule et même exploitation, la vente des uns et des autres est poursuivie ensemble, si le débiteur le requiert, et ventilation se fait du prix de l'adjudication, s'il y a lieu.

ART. 14 (2212 du Code civ.). — Si le débiteur justifie par baux authentiques ou sous seing privé ayant date certaine antérieurement à l'année de la saisie, que le revenu net et libre de ses immeubles pendant une année suffit pour le paiement de la dette en capital, intérêts et frais, et s'il en offre la délégation au créancier, la poursuite peut, à moins que le recouvrement du revenu ne soit difficile ou dispendieux, être suspendue par les juges, sauf à être reprise s'il survient quelque opposition ou obstacle au paiement.

Il en sera de même si le débiteur requérant la discussion de son mobilier indique des meubles suffisants susceptibles de saisie immédiate dans le ressort du tribunal de son domi-

cile ou de celui du créancier, et à charge d'avancer les frais de cette discussion.

ART. 15 (2215 du Code civ.). — 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 l'adjudication ne pourra être faite qu'après la liquidation.

ART. 16 (2215 du Code civ.). — La poursuite peut avoir lieu en vertu d'un jugement provisoire ou définitif, exécutoire par provision nonobstant appel; mais l'adjudication ne peut se faire qu'après un jugement définitif en dernier ressort ou passé en force de chose jugée.

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

ART. 17 (2216 du Code civ.). — 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. 18 (675 du Code de proc. civ.). — La saisie immobilière sera précédée d'un commandement à personne ou au domicile réel ou élu dans le titre de la créance. Si le débiteur n'a ni domicile ni résidence en Belgique, le commandement sera signifié conformément à l'arrêté du 1<sup>er</sup> avril 1814, à la loi du 26 mars 1855 et à l'art. 69 n<sup>o</sup> 8 du Code de procédure civile.

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 payement, 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 sera signifié.

ART. 19 (674 du Code de procéd. civ.). — La saisie immobilière ne pourra être faite que quinze jours après le commandement, néanmoins si le débiteur fait offre de garanties suffisantes, le juge de référé pourra, en considération de sa position, et en usant de ce pouvoir avec une grande réserve, porter le délai à deux mois sur l'opposition faite au commandement.

Lorsqu'il s'agira d'une créance de moins de 150 fr. en principal, et que le titre ne contiendra point constitution d'hypothèque, il ne pourra être procédé à la saisie immobilière que trois mois après le commandement.

ART. 20. — Si le créancier laisse écouler plus d'un an entre le jour du commandement et celui de la saisie, il sera tenu de le réitérer dans les formes et avec les délais ci-dessus.

ART. 21 (675 du Code de procéd. civ.). — Outre les formalités communes à tous les exploits, le procès-verbal de la saisie contiendra :

1<sup>o</sup> L'énonciation du titre exécutoire en vertu duquel la saisie est faite;

2<sup>o</sup> La mention du transport de l'huissier sur les biens saisis;

3<sup>o</sup> L'indication des biens saisis, à savoir : si c'est une maison, l'arrondissement, la commune, la rue, le numéro, s'il y en a un, et dans le cas contraire, deux au moins des tenants et aboutissants; si ce sont des biens ruraux, la désignation des bâtiments, s'il y en a, la nature et la contenance approximatives de chaque pièce, le nom du fermier ou colon, s'il y en a, l'arrondissement et la commune où les biens sont situés;

4<sup>o</sup> La copie de la matrice cadastrale pour les immeubles saisis;

5<sup>o</sup> L'indication du tribunal où la saisie sera portée;

6<sup>o</sup> Et enfin constitution d'un avoué chez lequel le domicile du poursuivant sera élu de droit, et où pourront être faites toutes significations conformément à l'art. 18.

ART. 22 (684 du Code de procéd. civ.). — 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 par le bourgmestre, et, en cas d'absence ou d'empêchement, par l'un des échevins, et, en cas d'absence ou d'empêchement de ceux-ci, par l'un des membres du conseil communal du lieu où l'acte de dénonciation aura été signifié.

ART. 23 (677, 684 du Code de procéd. civ.). — 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. 24 (678 du Code de procéd. civ.). — Si le conservateur ne peut procéder à la transcription à l'instant où elle est requise, il fera mention sur les originaux, qui lui seront laissés, du jour et de l'heure où la remise lui en aura été faite. En cas de concurrence, la première saisie présentée sera seule transcrite.

La transcription sera faite par le conservateur des hypo-

thèques, au plus tard dans la huitaine de la remise des exploits de saisie et de dénonciation, et il sera tenu des dommages-intérêts résultant du retard qu'elle souffrira.

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

ART. 25 (679 Code procéd. civ.). — 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. 26 (688 du Code de procéd. civ.). — 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 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. 27 (689 C. pr. c.). — Les fruits naturels et industriels recueillis postérieurement à la transcription, ou le prix qui en proviendra, seront immobilisés pour être distribués avec le prix de l'immeuble par ordre d'hypothèque.

ART. 28 (690 C. pr. c.). — 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 les articles 408 et 454 du Code pénal.

ART. 29 (691 C. pr. c.). — 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 dénonciation de la saisie seront nuls.

ART. 30 (691 C. pr. c.). — Les loyers et fermages seront immobilisés à partir de la dénonciation de la saisie, pour être distribués avec le prix de l'immeuble par ordre d'hypothèque. Sur un simple acte d'opposition, à la requête du poursuivant ou de tout autre créancier, les fermiers et locataires seront tenus de déclarer, soit sur cet acte d'opposition, soit par un exploit séparé, le montant de leurs loyers et fermages échus ou 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 qui leur en sera faite.

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. 51 (692 C. pr. c.). — 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. 52 (693 C. pr. c.). — Néanmoins, l'aliénation ainsi faite, aura son exécution si, avant le jour fixé pour l'adjudication, l'acquéreur consigne somme suffisante pour acquitter en principal, intérêts et frais, ce qui est dû 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. 53 (694 C. p. c.). — 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. 54. — 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. 59.

ART. 55 (697 C. pr. c.). — Dans les vingt jours au plus tard après la transcription, le poursuivant déposera au greffe du tribunal le cahier des charges contenant :

1<sup>o</sup> L'énonciation du titre en vertu duquel la saisie a été faite, du commandement, de l'exploit de saisie et des actes, jugements et ordonnances qui auront été faits ou rendus;

2<sup>o</sup> La désignation des objets saisis telle qu'elle a été insérée dans le procès-verbal;

3<sup>o</sup> Les conditions de la vente.

ART. 56 (714 C. pr. c.). — 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 le délai des ajournements, pour entendre statuer sur la validité de la saisie et sur le mérite des dires et observations faites sur le cahier des charges, et pour entendre nommer le notaire qui procédera à la vente.

En cas de validation de la saisie, 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. 57. — Dans le même délai de quinzaine, il sera donné

assignation aux créanciers inscrits aux domiciles élus dans les inscriptions, à l'effet de prendre connaissance du cahier des charges déposé, d'y contredire, s'il y échet, et d'entendre statuer sur la demande dirigée contre le saisi, conformément à l'article qui précède.

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

ART. 58. — Sur cette assignation, le créancier vendeur de l'immeuble saisi sera tenu de déclarer s'il entend exercer son action résolutoire, sous peine d'être déchu de cette action.

Si le vendeur déclare vouloir exercer son droit de résolution, le juge déterminera, suivant les circonstances, le délai dans lequel l'action devra être intentée, sous peine de déchéance.

ART. 59 (696 C. p. c.). — A dater des assignations prescrites par les articles 56 et 57, 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. 40. — Le jugement qui statue sur la validité de la saisie sera rendu dans les vingt jours au plus tôt et dans les soixante jours au plus tard, à compter de l'expiration du délai de comparution des parties assignées.

Il statuera sur les moyens de nullité, s'il en a été proposé, conformément à l'article 75 ci-après.

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

ART. 41. — L'appel contre le jugement rendu conformément à l'article précédent, devra être interjeté dans la huitaine de la signification à avoué, et inscrit dans le même délai au registre prescrit par l'art. 549 du Code de procédure civile, à défaut de quoi il sera passé outre à l'adjudication.

ART. 42. — 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 quatre-vingt-dix 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. 45 (684 C. pr. c.). — En exécution du jugement rendu conformément à l'art. 40, 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, les indications susceptibles d'éclairer sur leur valeur, et le jour, l'heure et le lieu auxquels la vente sera faite.

Des exemplaires de ce placard, imprimés sur timbres d'affiche, seront apposés :

1° Sur les propriétés saisies, s'il s'agit de bâtiments, ou sur les bâtiments les plus voisins à ce convenables s'il s'agit de biens ruraux ;

2° A la principale porte de l'église et de la maison communale ;

3° Sur celle de l'auditoire du tribunal civil ;

4° Aux lieux où s'apposent les placards des ventes ordinaires.

De plus, extrait de ce placard sera inséré trois fois au moins dans deux des principaux journaux de l'arrondissement désignés par le jugement validant la saisie.

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

ART. 44. — Lorsque, indépendamment des insertions et appositions de placards prescrites par l'article précédent, le poursuivant, le saisi, ou l'un des créanciers inscrits estime qu'il est utile de faire d'autres annonces par la voie des journaux même étrangers, ou d'apposer des placards dans un plus grand nombre de lieux, le président du tribunal devant lequel se poursuit la saisie peut, s'il n'y a été disposé par le tribunal, et si l'importance des biens semble l'exiger, autoriser ces insertions et publications extraordinaires. L'ordonnance du président n'est soumise à aucun recours.

A défaut de l'autorisation, les frais n'entreront point en taxe.

ART. 45 (683, 685, 687 du Code de proc. civ.). — Il sera justifié de l'insertion aux journaux par un exemplaire de la feuille contenant l'annonce, et de l'apposition des placards 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 seront pas sujettes à l'enregistrement ; 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. 46. — Les frais de poursuite, y compris ceux de la publicité, seront taxés par le président ou par 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 il sera fait mention de cette annonce dans le procès-verbal d'adjudication, sous peine de tous dommages et intérêts à la charge du notaire, et même de peines disciplinaires.

ART. 47. — 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 la demande de l'un des créanciers inscrits, le poursuivant entendu ou dûment appelé au domicile de son avoué, mais seulement pour cause grave, dûment justifiée, et survenue depuis le jugement qui a ordonné la vente.

La demande sera formée cinq jours au moins avant le jour fixé pour l'adjudication, et sera inscrite au pied du cahier des charges. Il y sera statué par le président du tribunal civil comme juge de référé sans recours, et sans qu'il soit besoin d'appeler le saisi ni les créanciers inscrits.

Si le président accorde la remise, il fixera de nouveau le jour de l'adjudication, qui ne peut être éloigné de moins de quinze jours ni de plus de soixante.

Dans ce cas, l'adjudication sera annoncée douze jours au moins à l'avance par des insertions et des placards conformément aux articles 43 et 44.

ART. 48. — L'adjudication se fera en présence du juge de paix, conformément à la loi du 12 juin 1816.

ART. 49 (707 C. pr. c.). — Les enchères seront reçues par le notaire commis et en présence du juge de paix. 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. 50 (708 Code pr. civ.). — 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 qui interviendra. En ce cas, de nouvelles appositions de placards et insertions dans les journaux seront faites conformément aux articles 43 et 44.

ART. 51 (709 Code pr. civ.). — Les déclarations de command devront être faites en l'étude du notaire commis, dans les vingt-quatre heures de l'adjudication, ou lui être signifiées dans ce délai.

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. Cette garantie ne donnera point lieu à un droit d'enregistrement particulier.

ART. 52 (710 Code pr. civ.). — 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 de l'adjudication.

ART. 53 (711 Code pr. civ.). — 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. 54. — 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. 55. — La réadjudication sera annoncée, dix jours au moins à l'avance, par des insertions aux journaux et des placards, conformément aux articles 45 et 44. Si le surenchérisseur ne dénonce pas la surenchère dans le délai ci-dessus fixé, le poursuivant ou un créancier inscrit, ou 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 et sans qu'il soit besoin de faire prononcer la nullité.

Les frais de la surenchère seront taxés avant l'adjudication, conformément à l'art. 46, et compris dans les frais de la vente.

ART. 56 (712 Code pr. civ.). — Au jour indiqué, il sera ouvert de nouvelles enchères auxquelles toute personne pourra concourir.

Si l'on 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. 57 (715 Code pr. civ.). — Le notaire ne pourra, à peine de nullité de l'adjudication ou de la surenchère et de dommages-intérêts, recevoir comme enchérisseurs :

1° Les membres du tribunal qui a statué sur la validité de la saisie;

2° Le saisi;

3° L'époux du saisi ;

4° Le tuteur ou curateur du saisi, s'il est mineur ;

5° L'avoué du poursuivant en son nom personnel.

6° Les personnes notoirement incapables. Néanmoins, les personnes désignées *sub numeris* 1, 4 et 5 pourront se rendre enchérisseurs ou adjudicataires, si elles ont une créance inscrite sur l'immeuble ou une créance chirographaire en vertu d'un titre exécutoire antérieur à la saisie.

ART. 58. — Le titre de l'acquéreur se composera du cahier des charges et du procès-verbal de l'adjudication, sans qu'il soit besoin de relater les dire, observations, ordonnances de référé et autres dispositions suivies sur le cahier des charges.

ART. 59 (715 Code pr. civ.). — Le procès-verbal d'adjudication ne sera délivré à l'adjudicataire qu'à la charge par lui de rapporter au notaire quittance des frais de poursuite, et la preuve qu'il a satisfait aux conditions du cahier des charges, qui doivent être exécutées avant cette délivrance.

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

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

ART. 60 (716 Code pr. civ.). — Les frais extraordinaires de poursuite seront payés par privilège sur le prix, lorsqu'il en aura été ainsi ordonné par jugement.

ART. 61 (717 Code pr. civ.). — Les formalités et délais prescrits par les articles 18, 19, 20, 21, 22, 25, 55, 56, 57, 40, 41, 42, 45, 47, § dernier, 49, 50 et 55 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. 62. — L'adjudication ne sera signifiée qu'à la partie saisie ; cette signification lui 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 moyennant lequel elle a été faite, et le nom du notaire qui l'a prononcée.

Les demandes en nullité de l'adjudication ne seront recevables que dans le mois de la signification dont il vient d'être parlé.

L'adjudicataire sera tenu de faire transcrire au bureau des hypothèques le titre dont il s'agit à l'article 58, et le conservateur devra faire mention sommaire de l'adjudication en marge de la transcription de la saisie.

ART. 63. — L'adjudication ne transmet à l'adjudicataire d'autres droits à la propriété que ceux appartenant au saisi.

Néanmoins, l'adjudicataire ne pourra être troublé dans sa propriété par aucune demande en résolution qui n'aurait pas été intentée conformément à l'article 58, ou jugée avant l'adjudication.

### CHAPITRE III.

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

ART. 64 (718 C. pr. civ.). — 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. 71, et sans préliminaire de conciliation.

Ces demandes seront instruites et jugées comme affaires sommaires.

Tout jugement qui interviendra ne pourra être rendu que sur les conclusions du ministère public.

ART. 65 (719 Code pr. civ.). — 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, 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. 66 (720 Code pr. civ.). — 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, si elles sont au même état; sinon, il surseoirà à la première et suivra sur la deuxième jusqu'à ce qu'elle soit au même degré; elles seront alors réunies en une seule poursuite, qui sera portée devant le tribunal de la première saisie.

ART. 67 (721 Code pr. civ.). — Faute par le créancier saisissant d'avoir poursuivi sur la seconde saisie à lui dénoncée, conformément à l'article ci-dessus, le second saisissant pourra, par un simple acte, demander la subrogation.

ART. 68 (722 Code pr. civ.). — La subrogation pourra être également demandée en cas de 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. 69 (724 Code pr. civ.). — La partie qui aura contesté la demande en subrogation sera, si elle succombe, 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. 70 (725 Code pr. civ.). — 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. 71 (727 Code pr. civ.). — 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 contre le créancier dont l'inscription se trouve transcrite la première dans le certificat du conservateur; si ce créancier est le poursuivant lui-même, il suffira d'appeler le créancier dont l'inscription suit immédiatement et ce au domicile élu dans les inscriptions.

Si le saisi n'a pas constitué avoué durant 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.

ART. 72. — Si la demande en distraction est postérieure au jugement qui prononce la validité de la saisie, la demande sera formée par déclaration inscrite au pied du cahier des charges, et cette déclaration vaudra notification à fin de surséance par le notaire; néanmoins, le tribunal passera outre au jugement de la demande en distraction et statuera entre toutes les parties.

ART. 73 (728 C. pr. civ.). — 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. 74 (729 C. pr. civ.). — 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. 75 (755 C. pr. civ.). — 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 arrêt qui aura définitivement prononcé sur la nullité.

ART. 76. — 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.

Si ces 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.

Le jugement sera prononcé dans la huitaine.

ART. 77. — 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, qui apposera son ordonnance au pied du cahier des charges.

ART. 78. — 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 qui interviendra ensuite de surenchère.

ART. 79. — 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'article 71, dans le cas où le jugement aura été rendu sur une demande en distraction.

Dans le cas où il y aura lieu à l'appel, la cour statuera dans la quinzaine.

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

ART. 80. — L'appel sera signifié au domicile de l'avoué, ou, s'il n'y a pas d'avoué, au domicile réel ou élu de l'intimé.

Il sera inscrit au registre prescrit par l'article 549 du Code de procédure civile.

La partie saisie ne pourra, sur l'appel, proposer des moyens autres que ceux qui avaient été présentés en première instance. L'acte d'appel énoncera les griefs, le tout à peine de nullité.

ART. 81 (757 C. pr. civ.). — Faute par l'adjudicataire de faire les justifications prescrites par l'art. 59, ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le bien sera vendu à sa folle enchère devant le même notaire, sans préjudice des autres voies de droit.

ART. 82 (758 Code pr. civ.). — 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. S'il y a eu 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. 85 (759 C. pr. civ.). — Sur ce certificat, ou sur la justification de la mise en demeure de l'adjudicataire, et sur 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 nom 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.

L'ordonnance du président fixera le jour de la nouvelle adjudication.

ART. 84. — Quinze jours au moins avant l'adjudication, signification sera faite des jour et heure de cette adjudication 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. (745 C. pr. civ.). 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. 86. — Les formalités et délais prescrits par les articles 82, 85 et 84 seront observés à peine de nullité.

Les moyens de nullité seront proposés et jugés comme il est dit à l'art. 76.

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

Seront observés lors de l'adjudication sur folle enchère les articles 49, 50, 51 et 57.

ART. 87 (744 Code pr. civ.). — 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. 88. — Lorsqu'à raison d'un incident, ou pour tout autre motif légal, l'adjudication aura été retardée, elle sera annoncée de nouveau conformément à l'art. 47, paragraphe dernier.

ART. 89. — Le décès ou le changement d'état non notifié du poursuivant ou du saisi, survenu depuis le jugement qui valide la saisie, n'arrêtera point la continuation de la vente.

Si le décès ou le changement d'état du poursuivant est notifié sans reprise de la poursuite, il y aura subrogation de plein droit au profit du créancier le plus diligent.

ART. 90 (747 Code pr. civ.) Lorsqu'un immeuble aura été saisi réellement et que la saisie aura été transcrite, il sera libre aux intéressés, s'ils sont tous majeurs et maîtres de leurs droits, de faire prononcer la conversion de la poursuite de saisie immobilière en vente volontaire.

Seront regardés comme seuls intéressés, avant l'assignation aux créanciers prescrite par l'art. 57, le poursuivant et le saisi, et, après cette assignation, ces derniers et tous les créanciers inscrits.

ART. 91. — 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. 92. — 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. 93 (748 Code pr. civ.). — Pourront former les mêmes demandes ou s'y adjoindre :

Le tuteur du mineur ou interdit spécialement autorisé par un avis de parents ;

Le mineur émancipé assisté de son curateur ;  
Et généralement tous les administrateurs légaux des biens  
d'autrui.

ART. 94. — Si après l'ordonnance de conversion, il survient un changement dans l'état des parties, soit par décès ou faillite, soit autrement, l'ordonnance continuera à recevoir son exécution.

ART. 95. — 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. 27 conserveront ce caractère, sans préjudice du droit qui appartient au poursuivant de se conformer, pour les loyers ou fermages, à l'art. 50.

Sera aussi maintenue la prohibition de l'art. 51.

ART. 96. — Lorsque la conversion aura été prononcée après les assignations prescrites par l'art. 57, l'adjudication produira les mêmes effets que si elle était faite sur saisie immobilière.

ART. 97. — Lorsqu'il existera un jugement antérieur à la transcription de la saisie qui aura ordonné la vente des immeubles saisis, soit en vertu de la loi du 12 juin 1816, soit en vertu des articles 970 ou 1001 du Code de procédure civile ou 564 et suivants de la loi du 18 avril 1851, soit dans tout autre cas où la vente des immeubles a lieu aux enchères, en vertu de décisions de la justice, le saisi pourra, après cette transcription, citer le saisissant en référé devant le président du tribunal de la situation des biens pour obtenir un sursis aux poursuites de saisie immobilière pendant un délai qui sera fixé par ce magistrat, toutes choses demeurant en état.

Après l'expiration du délai fixé, si la vente n'a pas eu lieu en exécution 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. 98. — Il est permis de stipuler dans les conventions qui emportent hypothèque qu'à défaut par le débiteur de remplir ses engagements, le créancier peut faire vendre son gage, dans la forme des ventes volontaires, si la créance s'élève en capital à moins de 1,500 francs et si l'immeuble n'est pas porté à la matrice cadastrale pour un revenu supérieur à 100 francs. Toutefois, il ne peut faire usage de ce droit que pour autant qu'il soit créancier premier inscrit, et que la stipulation de voie parée ait été rendue publique par l'inscription.

La vente aura lieu aux enchères publiques par le ministère du notaire désigné sur requête par le président du tribunal de première instance du lieu de la situation.

Elle devra toujours être précédée d'un commandement de payer la somme due dans le délai de trente jours. Si depuis la date de ce commandement le créancier laisse écouler plus d'un an sans procéder à la vente, le commandement devra être renouvelé.

ART. 99. — Le cahier des charges dressé par le notaire désigné contiendra délégation du prix au profit des créanciers inscrits, qui seront sommés, quinzaine avant la vente, d'en prendre communication.

ART. 100. — Si des incidents s'élèvent sur cette procédure, ils seront suivis et jugés conformément aux dispositions du présent chapitre.

## TITRE II.

### De la surenchère sur aliénation volontaire.

ART. 101 (852 Code pr. civ.). — Les notifications et réquisitions prescrites par les articles 2185 et 2183 du Code civil seront faites par un huissier commis à cet effet, sur simple requête, par le président du tribunal de première instance de l'arrondissement où elles auront lieu. Elles contiendront 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 ladite caution, à laquelle il sera procédé sommairement.

ART. 102 (853 C. pr. civ.). — 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. 103. — Le jugement de réception de la caution désignera le notaire chargé de procéder à la revente.

ART. 104. — Ne seront point soumises à la surenchère les ventes publiques volontaires mentionnées à l'art. 97, à l'égard des créanciers inscrits qui, par exploit signifié dans les délais de l'assignation et aux domiciles élus dans l'inscription, auront été appelés à assister à la vente.

ART. 105. — Lorsqu'une surenchère aura été notifiée avec assignation dans les termes de l'art. 101 ci-dessus, chacun des créanciers inscrits aura le droit de se faire subroger à la poursuite, conformément à l'art. 67 de la présente loi, si le surenchérisseur ou le nouveau propriétaire ne donne pas suite à la procédure dans le mois de la surenchère.

Sont également applicables au cas de surenchère les articles 68 et 69.

ART. 106. — 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 et le montant de la surenchère tiendront lieu de mise à prix.

ART. 107. — 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 46, 47, 49, 50, 51, 58 et 63 de la présente loi, ainsi que les articles 81 et suivants relatifs à la folle enchère.

Les formalités prescrites par les articles 49, 50, 101 et 102 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, huit jours au moins avant l'adjudication; il sera statué sur les premières, par le jugement de réception de la caution, et sur les autres dans la huitaine.

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 de l'appel.

L'adjudication, par suite d'une surenchère sur aliénation volontaire, ne pourra être frappée d'aucune autre surenchère.

Les effets de l'adjudication à la suite de surenchère sur aliénation volontaire seront réglés, à l'égard du vendeur et de l'adjudicataire, par les dispositions de l'art. 63 ci-dessus.

### TITRE III.

#### De l'ordre.

ART. 108. — Dans la quinzaine après l'expiration du délai ouvert par l'art. 62 de la présente loi aux demandes en nullité de l'adjudication, si elle n'est point attaquée; et, au cas de demande en nullité, dans la quinzaine après la signification du jugement qui y aura statué, 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 à jour, heure et lieu fixés par lui, à l'effet de s'entendre sur la distribution à l'amiable du prix de la vente.

L'acquéreur y sera appelé, ainsi que la partie saisie.

La convocation sera faite par lettres chargées à la poste, adressées aux domiciles élus dans les inscriptions. Elle laissera huit jours au moins, quinze jours au plus, entre le jour de la remise des lettres à la poste et celui fixé pour la réunion des créanciers.

ART. 109. — Si, avant la convocation, des créanciers chirographaires prétendant à privilège sur l'immeuble, ont fait opposition, soit entre les mains de l'acquéreur, soit entre les mains du notaire commis, ils seront compris dans la convocation. Convoqués ou non, ils seront admis à la délibération sur l'ordre amiable.

ART. 110. — La réunion pourra être prorogée à huitaine sans plus.

ART. 111. — Faute par les créanciers de se régler entre eux sur la distribution du prix, le notaire le constatera par une relation sommaire, laquelle sera enregistrée gratis et délivrée en brevet.

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

La nomination du juge-commissaire sera faite par le président du tribunal civil à la suite du réquisitoire porté au registre des adjudications tenu à cet effet au greffe.

Le président ne fera droit à ce réquisitoire que sur la production de la relation sommaire prescrite par le premier alinéa du présent article.

ART. 112. — Néanmoins, l'ordre ne pourra être provoqué s'il n'y a plus de trois créanciers inscrits.

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

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

ART. 113. — Les créanciers dont l'opposition aura empêché la distribution du prix à l'amiable pourront être condamnés aux frais de l'ordre.

#### TITRE IV.

##### Dispositions générales et transitoires.

ART. 114. — Les ventes judiciaires qui seront commencées antérieurement à la promulgation de la présente loi, continueront à être régies par les anciennes dispositions du Code de procédure civile et du décret du 2 février 1811.

Les ventes seront censées commencées, savoir : pour la saisie immobilière, si le procès-verbal a été transcrit, et pour les autres, si les placards ont été affichés.

ART. 115. — Les procédures de surenchère sur aliénation volontaire pour lesquelles les significations de l'art. 2185 du Code civil ont été faites avant la promulgation de la présente loi, continueront à être régies par le Code de procédure civile.

Il en sera de même pour les ordres judiciaires ensuite de ventes qui ont eu lieu sous le régime du même Code.

Donné à Laeken, le 16 juin 1851.

**LÉOPOLD.**

PAR LE ROI :

*Le Ministre de la Justice,*

VICTOR TESCH.

---