

ORDONNANCE du 12 novembre 1886 relative à la saisie immobilière et aux frais de vente par ministère d'huissier.

Art. 1^{er}. - Le créancier ne peut poursuivre l'expropriation des immeubles appartenant à son débiteur qu'après avoir fait reconnaître par jugement la liquidité et la sincérité de sa créance.

Art. 2. {Abrogé 20 décembre 1955.}

Art. 3. - Le créancier qui voudra poursuivre l'expropriation se fera délivrer, par le conservateur des titres fonciers, un extrait du livre d'enregistrement constatant que l'immeuble est inscrit au nom du débiteur.

Art. 4. - Si l'immeuble est enregistré au nom de plusieurs propriétaires, le créancier devra provoquer au préalable devant le tribunal le partage ou la licitation.

Art. 4bis. - Si le propriétaire dont les droits figurent au livre d'enregistrement ne peut être atteint par un des actes de la procédure, celle-ci se poursuit contre un administrateur des biens à saisir, nommé par le tribunal sur requête du créancier.

L'administrateur représente le débiteur dans toutes les phases de la procédure, les articles 71 et 72 du livre du code civil intitulé «Des personnes» lui sont applicables. Il recueille éventuellement le solde des biens vendus et le consigne au nom du débiteur ou de ses ayants droit à la Caisse d'épargne du Congo belge et du Ruanda-Urundi.

Les honoraires et débours de l'administrateur sont fixés par le tribunal et prélevés sur le produit de la vente.

Art. 5. - La saisie immobilière devra être précédée d'un commandement à personne ou au domicile réel ou élu et d'après le mode prescrit pour les citations ou significations.

Le commandement portera élection de domicile dans le ressort du tribunal. Il contiendra, en outre, la désignation des immeubles à saisir.

Le commandement sera également signifié au conservateur des titres fonciers qui, dès ce moment et sans préjudice aux effets de l'opposition au droit de propriétaire prévue par l'article 56 du livre du code civil intitulé «Des biens» refusera toute mutation de l'immeuble ou toute inscription de droits réels».

Ce commandement sera sans effet si la vente des propriétés n'a pas été commencée dans un délai de quatre mois.

Art. 6. - Le poursuivant fera vendre la propriété publiquement et aux enchères par un notaire auquel il remettra copie authentique du jugement justifiant sa créance, ainsi que l'extrait délivré par le conservateur et le commandement dont il est question dans l'article précédent.

Art. 7. - Le notaire dressera l'acte d'adjudication; une copie authentique en sera remise à l'adjudicataire, après qu'il aura justifié du paiement du prix et des frais entre les mains d'un comptable de l'État. Il pourra faire enregistrer la propriété en son nom en remettant, au conservateur des titres fonciers, copie de l'acte d'adjudication.

Art. 8. -II sera procédé à l'adjudication publique dans la localité fixée par le juge sur requête du poursuivant.

Le juge, sur requête du saisissant, fixera le lieu de la vente, les localités où elle sera annoncée par voie d'affiches et les conditions dans lesquelles l'affichage devra être effectué.

Il pourra prescrire d'autres mesures pour donner à la vente plus de publicité.

Le notaire ne pourra faire procéder à l'affichage que quinze jours après la signification du commandement.

Un délai d'un mois devra s'écouler entre le jour de l'affichage dans la localité où la vente doit avoir lieu et celui fixé pour l'adjudication.

Art. 9. - Le créancier ou le débiteur pourra demander, s'il estime que le prix offert est insuffisant, que l'adjudication définitive soit remise à une date ultérieure qui ne pourra être fixée par le notaire à plus de vingt jours après la première séance d'adjudication. Une ordonnance du juge sera nécessaire pour prolonger ce délai.

Art. 10. - Si plusieurs immeubles sont mis simultanément en vente ou plusieurs parcelles d'un même immeuble, l'adjudication prendra fin dès que le produit de la vente suffira pour couvrir le montant de la créance.

Art. 11. - En cas de saisie de plusieurs immeubles, le débiteur pourra toujours indiquer au notaire l'ordre d'après lequel les propriétés seront vendues.

Art. 12. - Si le débiteur possède plusieurs immeubles dont une partie seulement a été saisie, il pourra demander au juge de contraindre, par ordonnance, le créancier à saisir également les autres immeubles, afin qu'il puisse jouir du bénéfice de l'article n.

Art. 13. - Le créancier se fera payer par le comptable de l'État sur le produit de l'adjudication, le montant de sa créance et les frais en produisant la copie du jugement et les quittances des frais payés.

Art. 14. - Un droit de 8 p.c. sera perçu au profit du Trésor sur le montant du prix d'adjudication.

Art. 15. - Si la vente de l'immeuble produit une somme supérieure au montant de la créance, le surplus sera restitué par le comptable au débiteur exproprié.

Art. 16. {Abrogé 31 mai 1960.}

Art. 17. - Les baux qui n'ont pas de date certaine avant la date du commandement pourront être annulés à la requête du créancier ou de l'adjudicataire.

Tout bail consenti par le débiteur après la date du commandement est nul de plein droit, si le créancier ou l'adjudicataire ne consentent à le reconnaître.

Art. 18. - L'aliénation des immeubles faite par le débiteur après le commandement ou l'opposition dont il est parlé à l'article 2 est nulle de plein droit, à moins que l'acquéreur ne

consigne entre les mains du comptable de l'État la somme due au créancier, ainsi que le montant des frais.

Art. 19. - Les créanciers autres que le poursuivant ne pourront intervenir pour prendre part à la distribution qu'après avoir fait reconnaître la sincérité de leur créance par jugement et après avoir consigné entre les mains du comptable de l'État une part des frais proportionnelle au montant de leur créance, part qui sera fixée par le juge.

Art. 20. - Toutes les difficultés de procédure qui pourront se produire au cours de la saisie immobilière seront tranchées par voie d'ordonnance rendue par le juge. Appel de ces décisions ne pourra être interjeté.

Art. 21. - Les questions d'ordre seront portées devant les tribunaux en suivant les règles ordinaires de procédure. Le juge du tribunal de première instance pourra toutefois, après l'adjudication, ordonner la convocation des créanciers qui se seront fait connaître, afin d'amener entre eux un arrangement sur la distribution du prix.

Art. 22.- La présente ordonnance sera exécutoire le 1^{er} décembre 1886. Elle sera affichée conformément aux prescriptions du décret du 16 janvier 1886.