

SERVICE PUBLIC FEDERAL JUSTICE

F. 2011 — 2447

[C — 2011/09623]

13 AOUT 2011. — Loi réformant la procédure de liquidation-partage judiciaire (1)

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

CHAPITRE 1^{er}. — *Disposition générale*

Article 1^{er}. La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

CHAPITRE 2. — *Modification du Code civil*

Art. 2. Dans l'article 124, alinéa 2, du Code civil, remplacé par la loi du 9 mai 2007, le chiffre « 1224 » est remplacé par le chiffre « 1224/2 ».

CHAPITRE 3. — *Modifications du Code judiciaire*

Art. 3. L'article 53bis du Code judiciaire, inséré par la loi du 13 décembre 2005, est complété par le 3^o, rédigé comme suit :

« 3^o Lorsque la notification est effectuée contre accusé de réception daté, le premier jour qui suit. »

Art. 4. Dans l'article 1193bis du Code judiciaire, inséré par la loi du 18 février 1981 et remplacé par la loi du 29 avril 2001, l'alinéa 4 est remplacé par ce qui suit :

« Les créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits ainsi que les personnes désignées par l'article 1187, alinéa 2, doivent être entendus ou dûment appelés par pli judiciaire notifié au moins cinq jours avant l'audience. »

Art. 5. La quatrième partie, livre IV, chapitre VI, section 2, du même Code est remplacée par ce qui suit :

« Section 2. — Du partage judiciaire

Sous-section 1^{re}. — De l'introduction de la demande et du jugement ordonnant le partage judiciaire

Art. 1207. Si tous les indivisaires ne consentent pas à un partage amiable, ainsi que dans les cas visés à l'article 1206, alinéa 6, le partage a lieu judiciairement à la demande de la partie la plus diligente, formée devant le tribunal de première instance.

Art. 1208. § 1^{er}. Si plusieurs demandeurs sollicitent séparément le partage de la même indivision, les demandes sont jointes, le cas échéant d'office, à la première audience utile.

§ 2. S'il existe entre les parties une autre indivision n'impliquant pas de tiers et dont la liquidation préalable est nécessaire pour aboutir au partage sollicité, la demande s'étend de plein droit à la liquidation de cette indivision.

§ 3. Dans le cas visé au § 2, le jugement rendu conformément à l'article 1209 implique de plein droit qu'il y a lieu de procéder à la liquidation de l'indivision dont la liquidation préalable est nécessaire pour aboutir au partage ordonné.

§ 4. A la demande de l'une des parties, le tribunal peut, par décision motivée, ordonner un partage distinct pour les biens situés à l'étranger qu'il désigne. Il tient compte de la nature et de la localisation de ces biens. En ce cas, les délais visés aux articles 1214, § 2, et 1218 ne sont pas applicables à ce partage distinct.

Le tribunal peut ordonner de même en cours de procédure, s'il est saisi de cette demande par le notaire-liquidateur conformément à l'article 1216.

Art. 1209. § 1^{er}. Le tribunal statue sur toutes les contestations dont il est saisi, sauf à en remettre la solution jusqu'au jugement d'homologation, et donne acte aux parties de leurs accords éventuels.

§ 2. Les accords actés par le tribunal ont la valeur des jugements visés à l'article 1043.

§ 3. Le jugement actant l'accord des parties sur la vente, publique ou de gré à gré, de tout ou partie des biens habilite le notaire-liquidateur à procéder à ladite vente, s'il en est requis par au moins une partie.

Ce jugement confère au notaire-liquidateur les pouvoirs visés à l'article 1224, § 4, alinéas 2, 3 et 4, dont il reproduit le texte en son dispositif.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST JUSTITIE

N. 2011 — 2447

[C — 2011/09623]

13 AUGUSTUS 2011. — Wet houdende hervorming van de procedure van gerechtelijke vereffening-verdeling (1)

ALBERT II, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

De Kamers hebben aangenomen en Wij bekrachtigen hetgeen volgt :

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepalingen*

Artikel 1. Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2. — *Wijziging van het Burgerlijk Wetboek*

Art. 2. In artikel 124, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek, vervangen bij de wet van 9 mei 2007, wordt het cijfer « 1224 » vervangen door het cijfer « 1224/2 ».

HOOFDSTUK 3. — *Wijzigingen van het Gerechtelijk Wetboek*

Art. 3. Artikel 53bis van het Gerechtelijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 13 december 2005, wordt aangevuld met het 3^o, luidende :

« 3^o wanneer de kennisgeving is gebeurd tegen gedagtekend ontvangsbewijs, vanaf de eerste dag die erop volgt. »

Art. 4. In artikel 1193bis van het Gerechtelijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 18 februari 1981 en vervangen bij de wet van 29 april 2001, wordt het vierde lid vervangen door wat volgt :

« De ingeschreven hypothecaire of bevoorrechte schuldeisers alsook de personen aangewezen in artikel 1187, tweede lid, moeten worden gehoord of behoorlijk worden opgeroepen bij gerechtsbrief ter kennis gebracht ten minste vijf dagen voor de zittingsdag. »

Art. 5. Het vierde deel, boek IV, hoofdstuk VI, afdeling 2, van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door wat volgt :

« Afdeling 2. — Gerechtelijke verdeling

Onderafdeling 1. — De inleiding van de vordering en het vonnis dat de gerechtelijke verdeling beveelt

Art. 1207. Indien niet alle mede-eigenaars met een minnelijke verdeling instemmen, alsook in de gevallen bedoeld in artikel 1206, zesde lid, geschiedt de verdeling gerechtelijk op vordering van de meest gerede partij ingesteld bij de rechtbank van eerste aanleg.

Art. 1208. § 1. Indien betreffende dezelfde onverdeeldheid meerdere eisers afzonderlijk de verdeling vorderen, worden de vorderingen op de eerste nuttige zitting, in voorkomend geval ambtshalve, samengevoegd.

§ 2. Indien tussen partijen een andere onverdeeldheid bestaat waarbij geen derden zijn betrokken en waarvan de voorafgaande vereffening noodzakelijk is om de gevorderde verdeling te voltrekken, strekt de vordering zich van rechtswege uit tot de vereffening van die onverdeeldheid.

§ 3. In het geval bedoeld in § 2 heeft het vonnis dat met toepassing van artikel 1209 wordt gewezen, van rechtswege tot gevolg dat dient te worden overgegaan tot de vereffening van de onverdeeldheid, waarvan de voorafgaande vereffening noodzakelijk is om de bevolen verdeling te voltrekken.

§ 4. Op verzoek van een van de partijen kan de rechtbank, bij een met redenen omklede beslissing, de afzonderlijke verdeling bevelen voor de in het buitenland gelegen goederen die ze aanwijst. Ze houdt rekening met de aard en de ligging van die goederen. De termijnen bedoeld in de artikelen 1214, § 2, en 1218 zijn in dat geval niet van toepassing op deze afzonderlijke verdeling.

De rechtbank kan, indien dit verzoek overeenkomstig artikel 1216 bij haar aanhangig wordt gemaakt door de notaris-vereffenaar, in dezelfde zin bevelen in de loop van de procedure.

Art. 1209. § 1. De rechtbank beslist over alle geschillen die bij haar aanhangig worden gemaakt, met dien verstande dat zij de oplossing kan uitstellen tot het vonnis van homologatie wordt gewezen, en verleent de partijen akte van hun eventuele akkoorden.

§ 2. De door de rechtbank vastgestelde akkoorden gelden als vonnis bedoeld in artikel 1043.

§ 3. Het vonnis waarin het akkoord van de partijen over de verkoop, openbaar of uit de hand, van alle of een deel van de goederen wordt vastgesteld, machtigt de notaris-vereffenaar ertoe over te gaan tot deze verkoop, indien hij daartoe door ten minste een partij wordt verzocht.

Dit vonnis verleent aan de notaris-vereffenaar de bevoegdheden bedoeld in artikel 1224, § 4, tweede, derde en vierde lid, waarvan het de tekst overneemt in het beschikkende gedeelte.

En cas de vente publique d'immeubles, celle-ci a lieu conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, alinéas 2 à 7, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à l'article 1193, alinéa 8.

En cas de vente de gré à gré, celle-ci a lieu, le cas échéant, conformément à l'article 1193bis.

La vente des meubles a lieu conformément aux articles 1194 à 1204bis, le cas échéant à l'intervention d'un huissier de justice désigné par le notaire-liquidateur.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

Sous-section 2. — De la désignation du notaire-liquidateur

Art. 1210. § 1^{er}. S'il ordonne le partage, le tribunal renvoie les parties devant le notaire-liquidateur sur la personne duquel elles s'accordent ou, sur demande motivée des parties, devant les deux notaires-liquidateurs dont elles sollicitent conjointement la désignation.

A défaut d'accord des parties ou s'il estime que la désignation de deux notaires-liquidateurs ne se justifie pas, le tribunal renvoie les parties devant un autre notaire-liquidateur qu'il désigne.

§ 2. Si le tribunal désigne deux notaires-liquidateurs, ceux-ci agissent conjointement, conformément aux dispositions de la présente section.

Par dérogation aux articles 5 et 6, 1^o, de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, les deux notaires-liquidateurs instrumentent conjointement dans les ressorts territoriaux de chacun d'eux.

§ 3. Sans préjudice de l'application du § 4, lorsque deux notaires-liquidateurs ont été désignés, celui des deux dont le nom figure en premier ordre dans la décision est chargé de la garde des minutes.

§ 4. Si, dans le cadre du partage ordonné, le notaire-liquidateur est appelé à agir en dehors de son ressort territorial, celui-ci désigne pour ces opérations un notaire territorialement compétent.

§ 5. Sans préjudice des dispositions du livre premier de la quatrième partie et sauf décision contraire du tribunal, les parties provisionnent le notaire-liquidateur par parts égales.

Sous-section 3. — Du remplacement du notaire-liquidateur

Art. 1211. § 1^{er}. En cas de refus, d'empêchement du notaire-liquidateur ou s'il existe des circonstances de nature à soulever des doutes légitimes sur son impartialité ou son indépendance, le tribunal pourvoit à son remplacement.

Le notaire-liquidateur dont les parties ont sollicité conjointement la désignation ne peut être remplacé à la demande de l'une d'elles que pour des causes survenues ou connues depuis sa désignation.

Sans préjudice de l'article 1220, §§ 2 et 3, aucun remplacement ne peut être demandé par l'une des parties après l'ouverture des opérations, à moins que le motif invoqué n'ait été révélé ultérieurement à la partie qui le sollicite.

En cas d'appel de la décision visée aux articles 1209, § 1^{er}, et 1210, la demande de remplacement est formée devant le juge d'appel. Le remplacement ne peut alors être ultérieurement demandé sur la base des moyens soumis au juge d'appel.

§ 2. La partie ou le notaire-liquidateur qui propose des moyens de remplacement les présente par simple demande écrite déposée ou adressée au tribunal ayant désigné le notaire-liquidateur.

Le greffe notifie cette demande, par pli judiciaire, aux parties et au notaire-liquidateur.

Dans les quinze jours de cette notification, le notaire-liquidateur adresse, le cas échéant, ses observations au tribunal et aux parties.

Passé ce délai, le greffe convoque les parties et le notaire-liquidateur par pli judiciaire, pour une audience en chambre du conseil.

S'il accueille la demande, le tribunal nomme d'office, en lieu et place du notaire-liquidateur remplacé, un nouveau notaire-liquidateur qu'il désigne ou sur le choix duquel les parties se sont accordées.

La décision relative au remplacement n'est susceptible d'aucun recours.

In geval van openbare verkoop van onroerende goederen, heeft deze plaats op de wijze die gebruikelijk is inzake gewone openbare verkoping van onroerende goederen en overeenkomstig artikel 1193, tweede tot zevende lid, alsmede, in voorkomend geval, overeenkomstig de artikelen 1186 tot 1192 en artikel 1193, achtste lid.

In geval van verkoop uit de hand, heeft deze in voorkomend geval plaats overeenkomstig artikel 1193bis.

De verkoop van roerende goederen geschiedt overeenkomstig de artikelen 1194 tot 1204bis, in voorkomend geval door toedoen van een door de notaris-vereffenaar aangewezen gerechtsdeurwaarder.

Op de dag bepaald voor de toewijzing, wordt daartoe overgegaan op verzoek van ten minste een van de partijen.

Onderafdeling 2. — De aanstelling van de notaris-vereffenaar

Art. 1210. § 1. Indien de rechtbank de verdeling beveelt, verwijst zij de partijen naar de notaris-vereffenaar over wie de partijen het eens zijn, of, op een met redenen omkleed verzoek van de partijen, naar twee notarissen-vereffenaars waarvan zij gezamenlijk de aanstelling vragen.

Indien de partijen niet tot een akkoord komen of indien de rechtbank oordeelt dat de aanstelling van twee notarissen-vereffenaars niet gerechtvaardigd is, verwijst zij de partijen naar een andere notaris-vereffenaar die zij aanwijst.

§ 2. Indien de rechtbank twee notarissen-vereffenaars aanwijst, handelen deze gezamenlijk, overeenkomstig de bepalingen van deze afdeling.

In afwijking van de artikelen 5 en 6, 1^o, van de wet van 16 maart 1803 op het notarisambt treden beide notarissen-vereffenaars gezamenlijk op in de ambtsgebieden van elk van hen.

§ 3. Indien twee notarissen-vereffenaars werden aangewezen, is de notaris-vereffenaar wiens naam het eerst wordt vermeld in de beslissing, belast met de bewaring van de minuten, onverminderd de toepassing van § 4.

§ 4. Indien de notaris-vereffenaar in het kader van de bevolen verdeling dient op te treden buiten zijn ambtsgebied, wijst hij voor deze verlichtingen een territoriaal bevoegde notaris aan.

§ 5. Onverminderd de bepalingen van het eerste boek van het vierde deel en tenzij de rechtbank anders beslist, staan de partijen in gelijke mate in voor de provisionering van de notaris-vereffenaar.

Onderafdeling 3. — De vervanging van de notaris-vereffenaar

Art. 1211. § 1. In geval van weigering, verhindering van de notaris-vereffenaar of indien er omstandigheden zijn die gerechtvaardigde twijfel doen ontstaan over zijn onpartijdigheid of onafhankelijkheid, voorziet de rechtbank in zijn vervanging.

De notaris-vereffenaar van wie de partijen gezamenlijk de aanstelling hebben gevraagd, kan slechts worden vervangen, op verzoek van één van de partijen, om redenen ontstaan of vastgesteld na zijn aanstelling.

Onder voorbehoud van de toepassing van artikel 1220, § 2 en § 3, kan, na de opening van de werkzaamheden, geen vervanging meer worden gevraagd door één van de partijen, tenzij de partij die om de vervanging verzoekt slechts nadien in kennis is gesteld van de ingeroepen reden.

In geval van hoger beroep tegen de beslissing bedoeld in de artikelen 1209, § 1, en 1210, wordt het verzoek tot vervanging ingediend bij de rechter in hoger beroep. De vervanging kan bijgevolg later niet worden gevraagd op grond van de middelen ingeroepen voor de rechter in hoger beroep.

§ 2. De partij of de notaris-vereffenaar die middelen van vervanging aanvoert, draagt deze voor bij gewoon schriftelijk verzoek neergelegd bij of gericht aan de rechtbank die de notaris-vereffenaar heeft aangesteld.

De griffie geeft kennis van dit verzoek, bij gerechtsbrief, aan de partijen en aan de notaris-vereffenaar.

Binnen vijftien dagen na deze kennisgeving zendt de notaris-vereffenaar, in voorkomend geval, zijn opmerkingen aan de rechtbank en de partijen.

Na verloop van deze termijn roept de griffie de partijen en de notaris-vereffenaar bij gerechtsbrief op voor een zitting in raadkamer.

Indien de rechtbank het verzoek inwilligt, stelt zij ambtshalve, in de plaats van de vervangen notaris-vereffenaar, een nieuwe notaris-vereffenaar aan die zij aanwijst of over wie de partijen het eens zijn.

Tegen de beslissing betreffende de vervanging kan geen enkel rechtsmiddel worden aangewend.

Sous-section 4. — De la gestion de la masse indivise

Art. 1212. Le tribunal peut, à n'importe quel stade de la procédure et à la demande de toute partie ou du notaire-liquidateur introduite par simple demande écrite déposée ou adressée au tribunal ayant désigné le notaire-liquidateur, nommer un gestionnaire chargé d'accomplir les actes d'administration et, le cas échéant, de représenter en justice la masse des indivisaires.

La procédure se poursuit conformément à l'article 1211, § 2, alinéas 2 et 3. Passé le délai visé à l'article 1211, § 2, alinéa 3, le greffe convoque les parties et le notaire-liquidateur par pli judiciaire. S'il accueille la demande, le tribunal nomme un gestionnaire, détermine l'étendue de sa mission et fixe sa rémunération.

Le gestionnaire peut se faire assister par une ou plusieurs personnes agissant sous sa responsabilité.

Sous-section 5. — De l'expertise

Art. 1213. § 1^{er}. Lorsque le tribunal désigne un ou plusieurs experts chargés de l'expertise des biens dont la vente n'a pas été décidée, la mission d'expertise comprend l'estimation des biens, la fixation des bases de cette estimation et, le cas échéant, l'indication des possibilités d'un partage commode en nature avec, en ce cas, la détermination des lots à tirer au sort.

Le notaire-liquidateur peut, moyennant l'accord de toutes les parties, compléter la mission de l'expert. A défaut d'accord de toutes les parties, le tribunal est saisi conformément à la procédure prévue au § 3.

Le notaire-liquidateur peut, moyennant l'accord de toutes les parties, modifier la mission de l'expert ou demander à celui-ci d'actualiser une estimation antérieure. A défaut d'accord de toutes les parties, le tribunal est saisi conformément à la procédure prévue au § 3.

Sauf décision contraire du tribunal ou sauf accord de toutes les parties, l'expert n'entame sa mission que s'il en a été requis par le notaire-liquidateur.

§ 2. Simultanément au dépôt de son rapport final au greffe, l'expert communique au notaire-liquidateur, aux parties et à leurs conseils, une copie dudit rapport dans les formes prévues à l'article 978 et, s'agissant de la communication au notaire-liquidateur, par courrier recommandé.

§ 3. A défaut de désignation d'un expert dans le jugement visé aux articles 1209, § 1^{er}, et 1210, § 1^{er}, la demande de désignation d'un ou plusieurs experts peut être formée en cours de procédure, par toute partie ou par le notaire-liquidateur, par simple demande écrite déposée ou adressée au tribunal ayant désigné le notaire-liquidateur.

La procédure se poursuit conformément à l'article 1211, § 2, alinéas 2 et 3. Passé le délai visé à l'article 1211, § 2, alinéa 3, le greffe convoque les parties et le notaire-liquidateur par pli judiciaire. S'il accueille la demande, le tribunal désigne un ou plusieurs experts, dont la mission est définie au § 1^{er}.

Sous-section 6. — Du déroulement des opérations

Dispositions générales

Art. 1214. § 1^{er}. Le notaire-liquidateur tente de concilier les parties et les informe qu'elles peuvent se faire assister d'un avocat.

A tout stade de la procédure, le notaire-liquidateur dresse, à la demande des parties, procès-verbal de l'accord global ou partiel intervenu quant à la liquidation ou au partage. L'accord ainsi acté et signé par les parties les lie définitivement et habilite le notaire-liquidateur, lorsqu'il porte sur la vente publique ou de gré à gré de tout ou partie des biens, à procéder à ladite vente s'il en est requis par au moins une partie.

En cas de vente publique, celle-ci a lieu conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, alinéas 2 à 7, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à l'article 1193, alinéa 8.

En cas de vente de gré à gré, celle-ci a lieu, le cas échéant, conformément à l'article 1193bis.

Onderafdeling 4. — Het beheer van de onverdeelde boedel

Art. 1212. De rechtbank kan, in elke stand van het geding en op vordering van een van de partijen of van de notaris-vereffenaar, door middel van een gewoon schriftelijk verzoek ingediend bij of gericht aan de rechtbank die de notaris-vereffenaar heeft aangewezen, een beheerder aanwijzen, met opdracht alle daden van beheer te verrichten en, in voorkomend geval, de massa van de mede-eigenaars in rechte te vertegenwoordigen.

De procedure verloopt overeenkomstig artikel 1211, § 2, tweede en derde lid. Na verloop van de in artikel 1211, § 2, derde lid, bedoelde termijn, roept de griffie de partijen en de notaris-vereffenaar bij gerechtsbrief op. Indien de rechtbank het verzoek inwilligt, stelt zij een beheerder aan, bepaalt zij de omvang van zijn opdracht en bepaalt zij zijn vergoeding.

De beheerder kan zich laten bijstaan door één of meerdere personen die onder zijn verantwoordelijkheid optreden.

Onderafdeling 5. — Het deskundigenonderzoek

Art. 1213. § 1. Wanneer de rechtbank een of meer deskundigen aanstelt, belast met het deskundigenonderzoek voor de goederen waarvan de verkoping niet is beslist, omvat de opdracht tot deskundigenonderzoek de schatting van de goederen, de vaststelling van de grondslagen van die schatting en eventueel de aanduiding van de mogelijkheden van een gevoeglijke verdeling in natura, met, in voorkomend geval, de vaststelling van de bij loting toe te wijzen kavels.

Mits alle partijen ermee akkoord gaan, kan de notaris-vereffenaar de opdracht van de deskundige vervolledigen. Indien niet alle partijen tot een akkoord komen, wordt de rechtbank geëdieerd overeenkomstig de in § 3 bepaalde procedure.

Mits alle partijen ermee akkoord gaan, kan de notaris-vereffenaar de opdracht van de deskundige wijzigen of aan deze laatste vragen een eerdere schatting te actualiseren. Indien niet alle partijen tot een akkoord komen, wordt de rechtbank geëdieerd overeenkomstig de in § 3 bepaalde procedure.

Behoudens andersluidende beslissing van de rechtbank of behoudens akkoord van alle partijen vat de deskundige zijn opdracht pas aan nadat hij hierom werd verzocht door de notaris-vereffenaar.

§ 2. Gelijktijdig met de neerlegging van zijn eindverslag ter griffie bezorgt de deskundige aan de notaris-vereffenaar, aan de partijen en aan hun raadslieden, een afschrift van dit verslag in de vorm bepaald in artikel 978 en, wat de mededeling aan de notaris-vereffenaar betreft, bij aangetekende brief.

§ 3. Indien geen deskundige wordt aangesteld in het vonnis bedoeld in de artikelen 1209, § 1 en 1210, § 1, kan het verzoek tot aanstelling van een of meer deskundigen in de loop van de procedure worden ingediend, door elke partij of door de notaris-vereffenaar, door middel van een gewoon schriftelijk verzoek neergelegd bij of gericht aan de rechtbank die de notaris-vereffenaar heeft aangesteld.

De procedure verloopt overeenkomstig artikel 1211, § 2, tweede en derde lid. Na verloop van de in artikel 1211, § 2, derde lid, bedoelde termijn, roept de griffie de partijen en de notaris-vereffenaar bij gerechtsbrief op. Indien de rechtbank het verzoek inwilligt, stelt zij een of meer deskundigen aan, van wie de opdracht in § 1 is bepaald.

Onderafdeling 6. — Het verloop van de werkzaamheden

Algemene bepalingen

Art. 1214. § 1. De notaris-vereffenaar poogt de partijen te verzoenen en wijst de partijen erop dat ze zich kunnen laten bijstaan door een advocaat.

In elke stand van de rechtspleging maakt de notaris-vereffenaar, op verzoek van de partijen, een proces-verbaal op van het tussen hen bereikte globale of gedeeltelijke akkoord over de vereffening of de verdeling. Het aldus vastgestelde akkoord dat door de partijen is ondertekend bindt hen definitief en machtigt de notaris-vereffenaar, wanneer het betrekking heeft op de verkoop, openbaar of uit de hand, van alle of een deel van de goederen, ertoe over te gaan tot deze verkoop, indien hij daartoe door ten minste een partij wordt verzocht.

In geval van openbare verkoop vindt deze plaats op de wijze die gebruikelijk is inzake gewone openbare verkoping van onroerende goederen en overeenkomstig artikel 1193, tweede tot zevende lid, alsmede, in voorkomend geval, overeenkomstig de artikelen 1186 tot 1192 en artikel 1193, achtste lid.

In geval van verkoop uit de hand vindt deze, in voorkomend geval, plaats overeenkomstig artikel 1193bis.

La vente des meubles a lieu conformément aux articles 1194 à 1204*bis*, le cas échéant à l'intervention d'un huissier de justice désigné par le notaire-liquidateur.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

§ 2. Le notaire-liquidateur procède à l'inventaire sauf si toutes les parties, pour autant qu'elles soient capables, y renoncent en indiquant conjointement au notaire-liquidateur quels sont les biens dépendant de la masse à partager. La renonciation à l'inventaire intervient au plus tard lors de la clôture du procès-verbal d'ouverture des opérations. Le notaire-liquidateur dresse procès-verbal de la renonciation des parties à l'inventaire et de leur accord quant à la détermination de la masse à partager et en communique une copie aux parties et à leurs conseils selon les formes prévues à l'article 1215, § 2.

A défaut de renonciation à l'inventaire, le notaire-liquidateur fixe, lors de la clôture du procès-verbal d'ouverture des opérations, les jour et heure auxquels il sera procédé à la première vacation d'inventaire, laquelle a lieu, sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur, au plus tard dans les deux mois de ladite clôture. Si l'inventaire ne peut être clôturé lors de la première vacation, le notaire-liquidateur fixe sur-le-champ les jour et heure de la vacation suivante, laquelle a lieu, sauf accord de toutes les parties et du notaire-liquidateur, au plus tard dans les deux mois de la précédente.

De l'accord de toutes les parties, pour autant qu'elles soient capables, l'inventaire peut être fait sur déclarations.

§ 3. S'il y consent à la demande de toutes les parties, le notaire-liquidateur estime les biens à partager.

§ 4. Sans préjudice des règles relatives à la charge et à l'administration de la preuve, le notaire-liquidateur peut demander aux parties ou aux tiers toutes informations et pièces pertinentes.

A défaut pour les parties ou pour les tiers de communiquer les informations et pièces pertinentes sollicitées par le notaire-liquidateur, le tribunal, saisi conformément à l'article 1216, peut ordonner leur production conformément aux articles 877 à 882, le cas échéant sous peine d'astreinte.

§ 5. Le notaire-liquidateur procède aux comptes que les copartageants peuvent se devoir, à la formation de la masse générale, à la composition des lots et aux attributions à faire à chacun des copartageants. Il prend toute autre mesure complémentaire afin d'accomplir convenablement sa mission dans un délai raisonnable.

§ 6. L'absence d'une ou plusieurs parties ne fait pas obstacle à la poursuite des opérations. Le cas échéant, le notaire-liquidateur constate, à tout stade de la procédure, l'absence ou le refus de signer d'une partie.

Nonobstant l'absence ou le refus de signer d'une partie, le notaire-liquidateur reçoit les prix d'adjudication et autres créances en principal et accessoires, en donne quittance avec ou sans subrogation et, en conséquence de ces paiements, donne mainlevée de toute inscription prise ou à prendre, de toute transcription de commandement et saisie, ainsi que de toute opposition s'il y a lieu.

§ 7. Le notaire-liquidateur dresse, en un état liquidatif, le projet de partage qu'il soumet aux parties conformément à la procédure définie à l'article 1223. Il se conforme à l'accord global ou partiel visé aux articles 1209, § 1^{er}, ou 1214, § 1^{er}, alinéa 2, intervenu, le cas échéant, entre les parties.

De l'ouverture des opérations

Art. 1215. § 1^{er}. Le notaire-liquidateur fixe, à la requête de la partie la plus diligente, les jour et heure auxquels il sera procédé à l'ouverture des opérations. Sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur quant au délai qui suit, la première séance d'ouverture des opérations a lieu au plus tard dans les deux mois suivant la requête de la partie la plus diligente. Si le procès-verbal d'ouverture des opérations ne peut être clôturé lors de la première séance, le notaire-liquidateur fixe sur le champ les jour et heure de la séance suivante, laquelle intervient, sauf accord de toutes les parties et du notaire-liquidateur, au plus tard dans les deux mois de la précédente.

De verkoop van roerende goederen geschiedt overeenkomstig de artikelen 1194 tot 1204*bis*, in voorkomend geval door toedoen van een gerechtsdeurwaarder aangewezen door de notaris-vereffenaar.

Op de dag bepaald voor de toewijzing wordt daartoe overgegaan op verzoek van ten minste één van de partijen.

§ 2. De notaris-vereffenaar verricht de boedelbeschrijving, tenzij alle partijen, voor zover ze bekwaam zijn, hiervan afzien en gezamenlijk aan de notaris-vereffenaar aanduiden welke goederen afhangen van de te verdelen boedel. Van de boedelbeschrijving wordt ten laatste afgezien bij de sluiting van het proces-verbaal van de opening der werkzaamheden. De notaris-vereffenaar stelt een proces-verbaal op waarin hij opneemt dat de partijen afzien van de boedelbeschrijving en akkoord gaan over de vaststelling van de te verdelen boedel, en bezorgt hiervan een afschrift aan de partijen en aan hun raadslieden in de vorm bepaald in artikel 1215, § 2.

Bij gebrek aan verzaking aan de boedelbeschrijving, bepaalt de notaris-vereffenaar, bij de sluiting van het proces-verbaal van opening der werkzaamheden, de dag en het uur van de eerste vacatie van de boedelbeschrijving, die plaats heeft, behoudens andersluidend akkoord van alle partijen en van de notaris-vereffenaar, uiterlijk twee maanden na de genoemde sluiting. Indien de boedelbeschrijving niet kan worden gesloten bij de eerste vacatie, bepaalt de notaris-vereffenaar onmiddellijk de dag en het uur van de volgende vacatie, die plaats heeft, behoudens akkoord van alle partijen en van de notaris-vereffenaar, uiterlijk twee maanden na de vorige vacatie.

Mits alle partijen ermee akkoord gaan en bekwaam zijn, kan de boedelbeschrijving op verklaring worden gedaan.

§ 3. Indien de notaris-vereffenaar erom door de partijen wordt verzocht en instemt met dit verzoek, schat hij de te verdelen goederen.

§ 4. Zonder afbreuk te doen aan de regels betreffende de bewijslast en bewijsvoering, kan de notaris-vereffenaar aan de partijen of derden alle relevante informatie en stukken vragen.

Indien de partijen of derden de door de notaris-vereffenaar gevraagde relevante informatie en stukken niet meedelen, kan de rechtbank, gadiëerd overeenkomstig artikel 1216, hun overlegging bevelen overeenkomstig de artikelen 877 tot 882, in voorkomend geval op straffe van een dwangsom.

§ 5. De notaris-vereffenaar maakt de rekeningen op die de deelgenoten elkaar verschuldigd mochten zijn, vormt de algemene boedel, stelt de kavels samen en doet de afrekening die met elk van de deelgenoten moet worden gedaan. Hij neemt alle andere bijkomende maatregelen om zijn opdracht naar behoren en binnen een redelijke termijn te vervullen.

§ 6. De afwezigheid van één of meer partijen verhindert de voortzetting van de werkzaamheden niet. In voorkomend geval stelt de notaris-vereffenaar in elke stand van de procedure vast dat een partij afwezig is of weigert te tekenen.

Niettegenstaande een partij afwezig is of weigert te tekenen, ontvangt de notaris-vereffenaar de toewijzingsprijzen en andere schuldvorderingen in kapitaal en toebehoren, geeft hij ervan kwijting met of zonder indeplaatsstelling en, ten gevolge van deze betalingen, verleent hij opheffing van elke inschrijving die is of moet worden genomen, van elke overschrijving van bevel of beslag, alsmede van elk verzet indien daartoe grond bestaat.

§ 7. De notaris-vereffenaar maakt, in een staat van vereffening, het ontwerp van verdeling op en legt deze aan de partijen voor overeenkomstig de procedure bepaald in artikel 1223. Hij handelt volgens het gebeurlijk tussen de partijen tot stand gekomen globale of gedeeltelijke akkoord bedoeld in de artikelen 1209, § 1, of 1214, § 1, tweede lid.

De opening van de werkzaamheden

Art. 1215. § 1. De notaris-vereffenaar bepaalt, op verzoek van de meest gereede partij, de dag en het uur voor de opening van de werkzaamheden. Behoudens andersluidend akkoord van alle partijen en van de notaris-vereffenaar betreffende de navolgende termijn, heeft de eerste zitting van de opening van de werkzaamheden plaats uiterlijk twee maanden na het verzoek van de meest gereede partij. Indien het proces-verbaal van de opening der werkzaamheden niet kan worden gesloten bij de eerste zitting, bepaalt de notaris-vereffenaar onmiddellijk de dag en het uur van de volgende zitting, die, behoudens akkoord van alle partijen en van de notaris-vereffenaar, plaats heeft uiterlijk twee maanden na de vorige zitting.

Le notaire-liquidateur somme les parties et autres intéressés, au moins huit jours à l'avance, par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, d'assister au procès-verbal d'ouverture des opérations pour fournir tous les renseignements et toutes les pièces utiles à l'accomplissement de sa mission et pour suppléer, s'il échet, au défaut d'inventaire auquel il n'aurait pas été renoncé conformément à l'article 1214, § 2, ou compléter cet inventaire à raison d'événements nouveaux.

§ 2. Le notaire-liquidateur fait signifier aux parties par exploit d'huissier ou leur adresse par lettre recommandée ou leur remet contre accusé de réception daté, et adresse également à leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, copie du procès-verbal d'ouverture des opérations.

Du procès-verbal intermédiaire

Art. 1216. § 1^{er}. Postérieurement à l'ouverture des opérations visée à l'article 1215, le notaire-liquidateur consigne, dans un procès-verbal intermédiaire, les litiges ou difficultés qui, selon lui, sont à ce point essentiels qu'ils empêchent l'établissement de l'état liquidatif visé à l'article 1214, § 7.

§ 2. Sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur quant au délai qui suit, le notaire-liquidateur fait signifier aux parties par exploit d'huissier ou leur adresse par lettre recommandée ou leur remet contre accusé de réception daté, une copie du procès-verbal intermédiaire visé au § 1^{er}, dans les deux mois de la constatation des litiges ou difficultés ayant déterminé l'établissement dudit procès-verbal. Dans le même délai, il adresse également une copie de ce procès-verbal à leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique. Simultanément, le notaire-liquidateur invite les parties à lui communiquer leurs positions quant aux litiges ou difficultés constatés.

§ 3. Sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur quant au délai qui suit, celles-ci font part par écrit au notaire-liquidateur et aux autres parties de leur position dans le mois de la signification de l'exploit d'huissier, de la notification de la lettre recommandée ou de la remise contre accusé de réception daté, visées au § 2. En cas de prises de position successives émanant de la même partie, le notaire-liquidateur ne tient compte que de la dernière position prise.

§ 4. Sauf accord contraire de toutes les parties mettant fin aux litiges ou difficultés soulevés aux termes du procès-verbal intermédiaire lui communiqué par écrit par les parties dans les quinze jours suivant l'échéance du délai visé au § 3, le notaire-liquidateur dépose au greffe, dans le mois suivant l'expiration du même délai, une expédition du procès-verbal, les positions des parties, l'inventaire des pièces lui communiquées par celles-ci ainsi que son avis, dont il adresse simultanément copie aux parties et à leurs conseils, selon les formes décrites au § 2.

§ 5. Le greffe convoque les parties par pli judiciaire et leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, pour une audience à l'occasion de laquelle les parties sont entendues sur la base de leurs positions prises conformément au § 3, qui tiennent lieu de conclusions, sans préjudice de la possibilité de remettre la cause à une audience de plaidoiries ultérieure ou de faire application, eu égard à la complexité du litige, de l'article 747.

De la mise en état conventionnelle

Art. 1217. Lors de l'ouverture des opérations, le notaire-liquidateur détermine avec toutes les parties tout ou partie du calendrier pour la poursuite du partage judiciaire, sauf si celles-ci renoncent à la détermination de pareil calendrier.

Les délais convenus sont actés au procès-verbal d'ouverture des opérations ou aux procès-verbaux ultérieurs, en ce qui concerne les délais convenus en cours de procédure. Chaque procès-verbal mentionne les jour et heure de la prochaine opération ou le délai dans lequel celle-ci aura lieu.

De notaris-vereffenaar maant de partijen en andere belanghebbenden minstens acht dagen vooraf bij gerechtsdeurwaardersexploot, bij aangetekende brief of tegen gedagtekend ontvangstbewijs aan, evenals hun raadslieden bij gewone brief, fax of elektronische post, aanwezig te zijn bij het opmaken van het proces-verbaal van de opening van de werkzaamheden, om alle inlichtingen en stukken te bezorgen die nuttig zijn voor het vervullen van zijn opdracht en, in voorkomend geval, het ontbreken van een boedelbeschrijving waarvan niet werd afgezien overeenkomstig artikel 1214, § 2, te compenseren of de boedelbeschrijving aan te vullen naarmate er zich nieuwe gebeurtenissen voordoen.

§ 2. De notaris-vereffenaar betekent bij gerechtsdeurwaardersexploot of stuurt bij aangetekende brief of overhandigt tegen gedagtekend ontvangstbewijs aan de partijen, en stuurt eveneens evenals aan hun raadslieden bij gewone brief, fax of elektronische post, een afschrift van het proces-verbaal van opening van de werkzaamheden.

Het tussentijds proces-verbaal

Art. 1216. § 1. Na de opening van de werkzaamheden bedoeld in artikel 1215, neemt de notaris-vereffenaar, in een tussentijds proces-verbaal, de geschillen of moeilijkheden op die naar zijn oordeel dermate essentieel zijn dat ze het opstellen van de in artikel 1214, § 7, bedoelde staat van vereffening beletten.

§ 2. Behoudens andersluidend akkoord van alle partijen en van de notaris-vereffenaar betreffende de navolgende termijn, betekent de notaris-vereffenaar aan de partijen bij gerechtsdeurwaardersexploot of stuurt hij ze bij aangetekende brief of overhandigt hij ze tegen gedagtekend ontvangstbewijs een afschrift van het tussentijds proces-verbaal bedoeld in § 1, binnen twee maanden na de vaststelling van de geschillen of moeilijkheden die bepalend waren voor de opstelling van voornoemd proces-verbaal. Hij stuurt eveneens binnen dezelfde termijn een afschrift van dit proces-verbaal aan hun raadslieden bij gewone brief, fax of elektronische post. De notaris-vereffenaar nodigt gelijktijdig de partijen uit om hem hun standpunten betreffende de vastgestelde geschillen of moeilijkheden mee te delen.

§ 3. Behoudens andersluidend akkoord van alle partijen en van de notaris-vereffenaar betreffende de navolgende termijn, delen de partijen uiterlijk binnen een maand vanaf de betekening van het gerechtsdeurwaardersexploot, de kennisgeving van de aangetekende brief of de overhandiging tegen gedagtekend ontvangstbewijs, bedoeld in § 2, aan de notaris-vereffenaar en de andere partijen, schriftelijk hun standpunt mee. Ingeval eenzelfde partij opeenvolgende standpunten inneemt, houdt de notaris-vereffenaar enkel rekening met het laatst ingenomen standpunt.

§ 4. Behoudens andersluidend akkoord van alle partijen dat een einde maakt aan de geschillen of moeilijkheden opgenomen in het tussentijds proces-verbaal en dat zij hem binnen vijftien dagen na het verstrijken van de termijn bedoeld in § 3 schriftelijk meedelen, legt de notaris-vereffenaar ter griffie, binnen een maand na het verstrijken van voormelde termijn, een uitgifte neer van het proces-verbaal, alsook de standpunten van de partijen, de inventaris van de stukken die de partijen hem hebben bezorgd evenals zijn advies, waarvan hij gelijktijdig, volgens de vorm bepaald in § 2, een afschrift bezorgt aan de partijen en aan hun raadslieden.

§ 5. De griffie roept de partijen bij gerechtsbrief en hun raadslieden bij gewone brief, fax of elektronische post op voor een zitting waarop de partijen worden gehoord op basis van hun standpunten ingenomen overeenkomstig § 3, die als conclusies worden beschouwd, onverminderd de mogelijkheid om de zaak te verdagen naar een latere pleitzitting of om, gelet op de complexiteit van het geschil, toepassing te maken van artikel 747.

De conventionele instaatstelling

Art. 1217. Bij de opening van de werkzaamheden bepaalt de notaris-vereffenaar met alle partijen geheel of gedeeltelijk het tijdschema voor het verdere verloop van de gerechtelijke verdeling, tenzij zij van de bepaling van dergelijk tijdschema afzien.

De overeengekomen termijnen worden vermeld in het proces-verbaal van opening van de werkzaamheden of in latere processen-verbaal, wat de termijnen betreft die in de loop van de procedure worden overeengekomen. Elk proces-verbaal vermeldt de dag en het uur waarop of de termijn waarbinnen de volgende verrichting zal plaatsvinden.

De la mise en état légale

Art. 1218. § 1^{er}. A défaut d'accord intervenu conformément à l'article 1217, les délais suivants s'appliquent, sous réserve de dérogation, de l'accord de toutes les parties et, s'agissant des délais qui lui sont impartis, du notaire-liquidateur.

Les parties disposent, pour la communication de leurs revendications et pièces au notaire-liquidateur et aux autres parties, de deux mois à compter de la clôture de l'inventaire.

A défaut d'inventaire, les parties disposent, pour la communication de leurs revendications et pièces au notaire-liquidateur et aux autres parties, d'un délai de deux mois, à compter du jour de la communication, par le notaire-liquidateur, de la copie du procès-verbal visé à l'article 1214, § 2, alinéa 1^{er}.

En cas d'expertise, les parties disposent, à compter de la communication aux parties visée à l'article 1213, § 2, d'un délai de deux mois pour communiquer au notaire-liquidateur et aux autres parties leurs revendications quant aux biens soumis à l'expertise ou pour faire part de leurs éventuels amendements aux revendications antérieures concernant à ces biens.

§ 2. Dans les deux mois suivant l'expiration du dernier délai calculé conformément au § 1^{er}, alinéas 2, 3 ou 4, le notaire-liquidateur fait signifier aux parties par exploit d'huissier ou leur adresse par lettre recommandée ou leur remet contre accusé de réception daté, ainsi qu'à leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, un aperçu des revendications qui lui ont été soumises dans le respect des délais visés au § 1^{er}, alinéas 2, à 4.

Dans les deux mois de la signification de l'exploit d'huissier ou de la notification de la lettre recommandée visées à l'alinéa 1^{er}, les parties font connaître, par écrit, leurs observations éventuelles sur les revendications des autres parties au notaire-liquidateur et à celles-ci.

§ 3. Le notaire-liquidateur établit, dans un état liquidatif, le projet de partage, dans un délai de quatre mois prenant cours :

1° soit après l'échéance du délai visé au § 2, alinéa 2;

2° soit, en cas de découverte de nouveaux faits ou pièces déterminants, après l'échéance du délai convenu conformément à l'article 1219 ou fixé par cet article;

3° soit, en cas d'application de l'article 1216, lorsque la décision tranchant les litiges ou difficultés est passée en force de chose jugée;

4° soit, en cas de vente de tout ou partie des biens en application des articles 1224 et 1224/1, ou sur la base de l'accord des parties acté par le tribunal conformément à l'article 1209 ou par le notaire-liquidateur conformément à l'article 1214, § 1^{er}, alinéa 2, à compter de l'encaissement du prix de la vente et des frais y afférents.

En toute hypothèse, le délai imparti au notaire-liquidateur pour l'établissement du projet de partage prend cours à la dernière échéance parmi celles visées au présent paragraphe.

§ 4. A défaut de délais convenus conformément à l'article 1217, le juge peut, à la demande d'une partie ou du notaire-liquidateur, réduire les délais visés au présent article, eu égard aux éléments propres à la cause, en vue de permettre l'aboutissement de la procédure de partage dans les meilleurs délais.

La demande est déposée ou adressée par simple lettre au tribunal ayant désigné le notaire-liquidateur.

Le greffe notifie cette demande, par pli judiciaire, aux parties et au notaire-liquidateur.

Dans les quinze jours de cette notification, le notaire-liquidateur et les parties adressent, le cas échéant, leurs observations au tribunal, ainsi qu'aux autres parties et au notaire-liquidateur.

De wettelijke instaatstelling

Art. 1218. § 1. Indien geen akkoord is bereikt overeenkomstig artikel 1217, gelden de volgende termijnen, behalve in geval van afwijking, met het akkoord van alle partijen en van de notaris-vereffenaar, wat betreft de termijnen die hem aanbelangen.

Voor de mededeling van hun aanspraken en van hun stukken aan de notaris-vereffenaar en aan de andere partijen beschikken de partijen over een termijn van twee maanden te rekenen van de afsluiting van de boedelbeschrijving.

Bij gebrek aan een boedelbeschrijving beschikken de partijen, voor de mededeling van hun aanspraken en van hun stukken aan de notaris-vereffenaar en aan de andere partijen, over een termijn van twee maanden te rekenen van de dag waarop de notaris-vereffenaar het afschrift van het proces-verbaal bedoeld in artikel 1214, § 2, eerste lid, heeft meegedeeld.

In het geval van een deskundigenonderzoek beschikken de partijen over een termijn van twee maanden te rekenen vanaf de in artikel 1213, § 2, bedoelde mededeling aan de partijen om aan de notaris-vereffenaar en aan de andere partijen hun aanspraken mee te delen met betrekking tot de goederen die aan het deskundigenonderzoek zijn onderworpen, dan wel om eventuele eerdere aanspraken omtrent die goederen aan te passen.

§ 2. Binnen twee maanden na het verstrijken van de laatste termijn berekend overeenkomstig § 1, tweede, derde of vierde lid, betekent de notaris-vereffenaar aan de partijen bij gerechtsdeurwaardersexploot of stuurt hij ze bij aangetekende brief of overhandigt hij ze tegen gedagtekend ontvangstbewijs, alsook aan hun raadsliden bij gewone brief, fax of elektronische post, een overzicht van de aanspraken die hem werden bezorgd met naleving van de termijnen bedoeld in § 1, tweede tot vierde lid.

Binnen een termijn van twee maanden na de betekening van het gerechtsdeurwaardersexploot of de kennisgeving van de aangetekende brief, bedoeld in het eerste lid, delen de partijen hun gebeurlijke opmerkingen op de aanspraken van de andere partijen schriftelijk mee aan de notaris-vereffenaar en de andere partijen.

§ 3. De notaris-vereffenaar maakt, in een staat van vereffening, het ontwerp van verdeling op binnen een termijn van vier maanden die begint te lopen :

1° ofwel na het verstrijken van de in § 2, tweede lid, bepaalde termijn;

2° ofwel, in geval van ontdekking van nieuwe feiten of stukken van overwegend belang, na het verstrijken van de overeenkomstig artikel 1219 overeengekomen of bij dat artikel bepaalde termijn;

3° ofwel, in geval van toepassing van artikel 1216, wanneer de beslissing tot beslechting van de geschillen of moeilijkheden in kracht van gewijsde is gegaan;

4° ofwel, in geval van verkoop van alle of een deel van de goederen met toepassing van de artikelen 1224 en 1224/1, of op grond van een akkoord tussen de partijen dat door de rechtbank overeenkomstig artikel 1209 of door de notaris-vereffenaar overeenkomstig artikel 1214, § 1, tweede lid, is vastgesteld, te rekenen vanaf de inning van de verkoopprijs en de eraan verbonden kosten.

De termijn die aan de notaris-vereffenaar wordt opgelegd voor het opmaken van het ontwerp van verdeling neemt in elk geval een aanvang op de laatste vervalddag onder de in deze paragraaf bedoelde vervalddagen.

§ 4. Indien geen termijnen werden overeengekomen overeenkomstig artikel 1217, kan de rechter, op verzoek van een partij of op verzoek van de notaris-vereffenaar, de in dit artikel bedoelde termijnen inkorten, gelet op de elementen eigen aan de zaak, teneinde de voltrekking van de procedure tot verdeling binnen een zo kort mogelijke termijn mogelijk te maken.

Het verzoek wordt bij gewone brief ingediend bij of gericht aan de rechtbank die de notaris-vereffenaar heeft aangesteld.

De griffie geeft bij gerechtsbrief aan de partijen en aan de notaris-vereffenaar kennis van dit verzoek.

Binnen vijftien dagen na deze kennisgeving richten de notaris-vereffenaar en de partijen, in voorkomend geval, hun opmerkingen aan de rechtbank, alsook aan de andere partijen en aan de notaris-vereffenaar.

Passé ce délai et à la demande d'au moins une des parties ou du notaire-liquidateur, le greffe convoque les parties et le notaire-liquidateur par pli judiciaire.

S'il accueille la demande, le cas échéant en statuant sur pièces, le tribunal arrête, par ordonnance, les délais visés à l'alinéa 1^{er}.

L'ordonnance est notifiée par le greffe, par pli simple, au notaire-liquidateur, aux parties, ainsi qu'à leurs conseils.

L'ordonnance n'est susceptible d'aucun recours.

De la découverte de nouveaux faits ou de nouvelles pièces déterminants

Art. 1219. En cas de découverte de nouveaux faits ou nouvelles pièces qu'il estime déterminants, le notaire-liquidateur invite les parties par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, à lui faire part de leurs observations à ce sujet dans le délai convenu ou, à défaut d'accord entre toutes les parties quant à ce nouveau délai, dans un délai d'un mois à compter de sa demande.

De la sanction en cas de dépassement des délais convenus ou fixés

Art. 1220. § 1^{er}. Sauf accord de toutes les parties ou découverte de nouveaux faits ou nouvelles pièces déterminants, le notaire-liquidateur ne tient pas compte des revendications, observations et pièces communiquées après l'échéance des délais convenus en application de l'article 1217 ou fixés à l'article 1218, §§ 1^{er} et 2.

§ 2. Si le notaire-liquidateur n'agit pas dans les délais convenus en application de l'article 1217 ou fixés par la loi, chacune des parties peut, par simple lettre déposée ou adressée au tribunal ayant désigné le notaire-liquidateur, solliciter la convocation du notaire-liquidateur et des parties.

Le greffe notifie cette demande aux parties et au notaire-liquidateur par pli judiciaire.

Dans les quinze jours de cette notification, le notaire-liquidateur adresse, le cas échéant, ses observations au tribunal et aux parties.

Passé ce délai, le greffe convoque les parties et le notaire-liquidateur par pli judiciaire, pour une audience en chambre du conseil.

Le juge entend le notaire-liquidateur et les parties, détermine à cette audience, en concertation avec le notaire-liquidateur, le calendrier pour la poursuite des opérations et se prononce sur le remplacement du notaire-liquidateur, lequel ne peut être prononcé si toutes les parties s'y opposent. Cette décision n'est pas susceptible d'aucun recours.

Si le remplacement est prononcé pour les motifs visés à l'alinéa 1^{er}, le greffe notifie la décision à la chambre des notaires de la compagnie dont relève le notaire-liquidateur, qui détermine s'il y a lieu de prononcer une peine disciplinaire, prévue à l'article 96 de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat.

§ 3. La même demande peut être formulée lorsque, en cas de désignation de deux notaires-liquidateurs, ceux-ci ne peuvent agir conjointement.

En cette hypothèse, le tribunal, s'il ordonne le remplacement des notaires-liquidateurs, désigne un autre notaire-liquidateur.

De l'interruption des délais convenus ou fixés

Art. 1221. De l'accord de toutes les parties, les délais convenus ou fixés pour la poursuite de la procédure peuvent être interrompus. Les parties en informent par écrit le notaire-liquidateur.

La partie la plus diligente informe par écrit le notaire-liquidateur et les autres parties, de la disparition du motif ayant justifié l'interruption. Sauf accord contraire de toutes les parties, le nouveau délai prend cours le jour suivant cette notification.

Na afloop van deze termijn en op verzoek van minstens een van de partijen of van de notaris-vereffenaar, roept de griffier de partijen en de notaris-vereffenaar bij gerechtsbrief op.

Indien de rechtbank het verzoek toewijst, in voorkomend geval door uitspraak te doen op stukken, legt zij bij beschikking de in het eerste lid bedoelde termijnen vast.

De beschikking wordt door de griffie bij gewone brief aan de notaris-vereffenaar, aan de partijen en aan hun raadslieden ter kennis gebracht.

Tegen de beschikking kan geen enkel rechtsmiddel worden aangevend.

De ontdekking van nieuwe feiten of nieuwe stukken van overwegend belang

Art. 1219. Indien nieuwe feiten of nieuwe stukken worden ontdekt die de notaris-vereffenaar van overwegend belang acht, nodigt hij de partijen bij gerechtsdeurwaardersexploot, bij aangetekende brief of tegen gedagtekend ontvangstbewijs alsook hun raadslieden bij gewone brief, fax of elektronische post uit daaromtrent hun opmerkingen mee te delen binnen de overeengekomen termijn, dan wel, indien niet alle partijen tot een akkoord zijn gekomen betreffende deze nieuwe termijn, binnen een termijn van een maand te rekenen vanaf zijn verzoek.

De sanctie in geval van overschrijding van de overeengekomen of bepaalde termijnen

Art. 1220. § 1. Behoudens akkoord van alle partijen of ontdekking van nieuwe feiten of nieuwe stukken van overwegend belang houdt de notaris-vereffenaar geen rekening met aanspraken, opmerkingen en stukken die na het verstrijken van de met toepassing van artikel 1217 overeengekomen termijnen of de in artikel 1218, § 1 en § 2 bepaalde termijnen zijn aangebracht.

§ 2. Indien de notaris-vereffenaar niet binnen de met toepassing van artikel 1217 overeengekomen of wettelijk bepaalde termijnen handelt, kan elk van de partijen bij gewone brief neergelegd bij of gericht aan de rechtbank die de notaris-vereffenaar heeft aangesteld, om de oproeping van de notaris-vereffenaar en de partijen verzoeken.

De griffie geeft kennis van dit verzoek, bij gerechtsbrief, aan de partijen en aan de notaris-vereffenaar.

Binnen vijftien dagen na deze kennisgeving zendt de notaris-vereffenaar, in voorkomend geval, zijn opmerkingen aan de rechtbank en de partijen.

Na verloop van deze termijn, roept de griffie de partijen en de notaris-vereffenaar bij gerechtsbrief op voor een zitting in raadkamer.

De rechter hoort de notaris-vereffenaar en de partijen, bepaalt ter zitting, na overleg met de notaris-vereffenaar, het verdere tijdschema voor de werkzaamheden en oordeelt over de vervanging van de notaris-vereffenaar, die niet kan worden uitgesproken indien alle partijen zich daartegen verzetten. Tegen deze beslissing kan geen enkel rechtsmiddel worden aangewend.

Indien de vervanging wordt uitgesproken omwille van de redenen bedoeld in het eerste lid, brengt de griffie de beslissing ter kennis van de kamer van de notarissen van het genootschap waartoe de notaris-vereffenaar behoort, die bepaalt of een tuchtstraf bepaald bij artikel 96 van de wet van 16 maart 1803 op het notarisambt dient te worden uitgesproken.

§ 3. Hetzelfde verzoek kan worden gedaan wanneer, in geval van de aanstelling van twee notarissen-vereffenaars, dezen niet gezamenlijk kunnen handelen.

In dit geval stelt de rechtbank, wanneer zij de vervanging van de notarissen-vereffenaars beveelt, een andere notaris-vereffenaar aan.

De stuiting van de overeengekomen of bepaalde termijnen

Art. 1221. Mits alle partijen ermee akkoord gaan, kunnen de overeengekomen termijnen of de termijnen bepaald voor de voortzetting van de procedure worden gestuit. De partijen brengen de notaris-vereffenaar hiervan schriftelijk op de hoogte.

De meest gereede partij brengt de notaris-vereffenaar en de andere partijen schriftelijk op de hoogte van het verdwijnen van de reden van de stuiting. De dag volgend op deze kennisgeving begint, behoudens andersluidend akkoord van alle partijen, de nieuwe termijn te lopen.

De la communication des pièces

Art. 1222. § 1^{er}. Les parties communiquent entre elles, ainsi qu'au notaire-liquidateur, la copie des pièces auxquelles elles se réfèrent dans la phase notariale du partage judiciaire. Les parties classent, numérotent et énumèrent ces pièces dans un inventaire.

§ 2. Sauf accord de toutes les parties, seules les pièces reprises dans l'inventaire des pièces et communiquées aux autres parties ainsi qu'au notaire-liquidateur dans les délais et selon la forme imposés par la loi sont prises en compte lors des opérations devant le notaire-liquidateur.

Du partage en nature

Art. 1223. § 1^{er}. Préalablement à l'attribution des lots, le cas échéant déterminés par l'expert, chaque indivisaire peut formuler ses contredits à l'égard de l'état liquidatif contenant le projet de partage visé à l'article 1214, § 7, et, le cas échéant, faire valoir des observations et moyens à l'égard du rapport final d'expertise.

A cette fin, le notaire-liquidateur somme les parties et autres intéressés par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, de prendre connaissance de l'état liquidatif contenant le projet de partage visé à l'article 1214, § 7, annexé à ladite sommation et, le cas échéant, du rapport final d'expertise qui leur a été préalablement communiqué par l'expert conformément à l'article 1213, § 2. Le notaire-liquidateur convoque en même temps les parties et autres intéressés à l'attribution des lots et à la clôture des opérations, qui se tiendront au lieu, jour et heure fixés par le notaire-liquidateur.

Dans sa sommation, le notaire-liquidateur avertit les parties qu'il sera procédé, tant en leur absence qu'en leur présence, à l'attribution des lots, le cas échéant par tirage au sort ou, en cas de désaccord sur la formation des lots ou sur l'état liquidatif contenant le projet de partage visé à l'article 1214, § 7, à l'établissement du procès-verbal des litiges ou difficultés visé à l'article 1223, § 3.

Sauf accord de toutes les parties quant au délai qui suit, les parties disposent d'un délai d'un mois à compter de la date de la sommation pour faire part par écrit au notaire-liquidateur et aux autres parties de leurs contredits quant à l'état liquidatif contenant le projet de partage visé à l'article 1214, § 7, et, le cas échéant, de leurs observations sur le rapport final d'expertise donnant lieu auxdits contredits.

§ 2. En l'absence de contredits formulés dans le respect des délais et de la forme visés au § 1^{er}, alinéa 4, le notaire-liquidateur procède, lors de la clôture des opérations visée au § 1^{er}, alinéa 2, à l'attribution des lots conformément à l'accord de toutes les parties ou, à défaut d'un tel accord, par tirage au sort et signe, avec les parties comparantes, le procès-verbal de clôture.

L'acte de partage est définitif comme partage amiable, sans préjudice, le cas échéant, de l'application de l'article 1206, alinéas 5 et 6.

§ 3. Lorsque des contredits ont été formulés dans le respect des délais et de la forme visés au § 1^{er}, alinéa 4, le notaire-liquidateur dresse, en lieu et place de la clôture des opérations visée au § 1^{er}, alinéa 2, un procès-verbal des litiges ou difficultés contenant la description de tous ces contredits.

Les contredits ne peuvent porter atteinte aux accords actés conformément aux articles 1209, § 1^{er}, ou 1214, § 1^{er}, alinéa 2.

En cas d'observations ou de contredits adressés successivement au notaire-liquidateur par la même partie, celui-ci ne tient compte que des dernières observations ou contredits qui lui ont été communiqués dans le respect des délais visés au § 1^{er}, alinéa 4.

Sauf accord contraire de toutes les parties et du notaire-liquidateur, celui-ci fait signifier aux parties par exploit d'huissier ou leur adresse par lettre recommandée ou leur remet contre accusé de réception daté, ainsi qu'à leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, une copie du procès-verbal visé à l'alinéa 1^{er} ainsi que son avis écrit sur les litiges ou difficultés, dans les deux mois à compter de l'échéance du délai visé au § 1^{er}, alinéa 4.

De mededeling van de stukken

Art. 1222. § 1. De partijen bezorgen een kopie van de stukken die zij in de notariële fase van de gerechtelijke verdeling aanwenden aan elkaar en aan de notaris-vereffenaar. De partijen ordenen, nummeren en sommen deze stukken in een lijst van de stukken op.

§ 2. Behoudens akkoord van alle partijen worden enkel de stukken die in de lijst van de stukken werden vermeld die binnen de termijnen en in de vorm voorgeschreven door de wet werden meegedeeld aan de andere partijen alsook aan de notaris-vereffenaar, bij de verrichtingen voor de notaris-vereffenaar in aanmerking genomen.

De verdeling in natura

Art. 1223. § 1. Voor de toewijzing van de kavels, die in voorkomend geval door de deskundige zijn bepaald, kan iedere deelgenoot zijn bezwaren inbrengen met betrekking tot de staat van vereffening houdende het ontwerp van verdeling bedoeld in artikel 1214, § 7, en, in voorkomend geval, opmerkingen en middelen met betrekking tot het eindverslag van de deskundige laten gelden.

Te dien einde maant de notaris-vereffenaar bij gerechtsdeurwaarders-exploot, bij aangetekende brief of tegen gedagtekend ontvangstbewijs de partijen en andere belanghebbenden, alsook hun raadslieden bij gewone brief, fax of elektronische post, ertoe aan kennis te nemen van de staat van vereffening houdende het ontwerp van verdeling bedoeld in artikel 1214, § 7, gehecht aan de aanmaning, en, in voorkomend geval, van het eindverslag dat de deskundige hen voorafgaandelijk heeft meegedeeld overeenkomstig artikel 1213, § 2. Gelijktijdig roept de notaris-vereffenaar de partijen en andere belanghebbenden op om aanwezig te zijn bij de toewijzing van de kavels en de sluiting der werkzaamheden, die plaatsvinden op de plaats, de dag en het uur bepaald door de notaris-vereffenaar.

In zijn aanmaning verwittigt de notaris-vereffenaar de partijen ervan dat de toewijzing van de kavels, in voorkomend geval door loting, zowel in hun afwezigheid als in hun aanwezigheid zal geschieden, dan wel dat bij onenigheid over de kavelvorming of over de staat van vereffening houdende het ontwerp van verdeling bedoeld in artikel 1214, § 7, een proces-verbaal van de geschillen of moeilijkheden bedoeld in artikel 1223, § 3, zal worden opgemaakt.

Behoudens akkoord van de partijen betreffende de navolgende termijn beschikken de partijen over een termijn van een maand vanaf de dagtekening van de aanmaning om aan de notaris-vereffenaar en de andere partijen hun bezwaren met betrekking tot de staat van vereffening houdende het ontwerp van verdeling bedoeld in artikel 1214, § 7, schriftelijk mee te delen en, in voorkomend geval, hun opmerkingen met betrekking tot het eindverslag van de deskundige die tot die bezwaren aanleiding hebben gegeven, te laten kennen.

§ 2. Indien geen bezwaren zijn ingebracht binnen de termijnen en in de vorm bedoeld in § 1, vierde lid, gaat de notaris-vereffenaar, bij de sluiting der werkzaamheden bedoeld in § 1, tweede lid, over tot de toewijzing van de kavels overeenkomstig het akkoord van alle partijen, of, bij gebrek aan dergelijk akkoord, bij loting en ondertekent hij, samen met de verschijnende partijen, het proces-verbaal van sluiting.

De akte van verdeling is definitief als minnelijke verdeling, onverminderd, in voorkomend geval, de toepassing van artikel 1206, vijfde en zesde lid.

§ 3. Indien bezwaren zijn ingebracht binnen de termijnen en in de vorm bedoeld in § 1, vierde lid, stelt de notaris-vereffenaar, in de plaats van de sluiting der werkzaamheden bedoeld in § 1, tweede lid, een proces-verbaal op van de geschillen of moeilijkheden met beschrijving van al die bezwaren.

De bezwaren mogen geen afbreuk doen aan de akkoorden die werden vastgesteld overeenkomstig de artikelen 1209, § 1, of 1214, § 1, tweede lid.

Ingeval eenzelfde partij opeenvolgende opmerkingen of bezwaren meedeelt aan de notaris-vereffenaar houdt deze enkel rekening met de laatste opmerkingen of bezwaren die hem werden meegedeeld binnen de termijnen bedoeld in § 1, vierde lid.

Behoudens andersluidend akkoord van alle partijen en van de notaris-vereffenaar betekent de notaris-vereffenaar aan de partijen bij gerechtsdeurwardersexploot of stuurt hij ze bij aangetekende brief of overhandigt hij ze tegen gedagtekend ontvangstbewijs alsook aan hun raadslieden bij gewone brief, fax of elektronische post, een afschrift van het proces-verbaal bedoeld in het eerste lid, alsook zijn schriftelijk advies over de geschillen of moeilijkheden, binnen twee maanden na het verstrijken van de termijn bedoeld in § 1, vierde lid.

Simultanément, le notaire-liquidateur dépose au greffe une expédition du procès-verbal des litiges ou difficultés, de son avis écrit, du procès-verbal d'ouverture des opérations ainsi que de tous les procès-verbaux subséquents et de l'inventaire, une copie de l'inventaire des pièces des parties, ainsi qu'une expédition de l'état liquidatif contenant le projet de partage visé à l'article 1214, § 7.

Ce dépôt saisit le tribunal. Le greffe convoque les parties par pli judiciaire et leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, pour une audience à l'occasion de laquelle les parties sont entendues sur la base de leurs contredits formulés conformément au § 1^{er}, qui tiennent lieu de conclusions, sans préjudice de la possibilité de remettre la cause à une audience de plaidoiries ultérieure ou de faire application, eu égard de la complexité du litige, de l'article 747.

§ 4. Le tribunal tranche les litiges ou difficultés, homologue purement et simplement l'état liquidatif contenant le projet de partage ou le renvoie au notaire-liquidateur pour faire, dans les délais qu'il fixe, un état liquidatif complémentaire ou un état liquidatif conforme à ses directives.

Sauf accord de toutes les parties ou sous réserve de la survenance de faits nouveaux ou de la découverte de pièces nouvelles déterminants, le tribunal ne connaît que des litiges ou difficultés résultant des contredits actés aux termes du procès-verbal visé au § 3, alinéa 1^{er}.

§ 5. En cas d'homologation de l'état liquidatif contenant le projet de partage, le greffier notifie au notaire-liquidateur la décision intervenue. Le notaire-liquidateur dépose au rang de ses minutes la décision passée en force de chose jugée.

§ 6. En cas d'établissement d'un état liquidatif contenant projet de partage complémentaire ou d'un état liquidatif contenant projet de partage conforme aux directives du tribunal, le notaire-liquidateur somme les parties et autres intéressés par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, de prendre connaissance de cet état, qu'il annexe à ladite sommation. Le notaire-liquidateur convoque en même temps les parties et autres intéressés à la clôture des opérations, qui se tiendra aux lieu, jour et heure qu'il fixe.

Sauf accord contraire de toutes les parties quant au délai qui suit, celles-ci disposent d'un délai d'un mois à compter de la date de la sommation pour faire part par écrit au notaire-liquidateur et aux autres parties de leurs contredits quant à cet état. L'article 1223, § 3, alinéa 3, est applicable.

Sauf découverte de nouveaux faits ou de nouvelles pièces déterminants, les contredits ne peuvent porter que sur les litiges ou difficultés liés à l'adaptation de l'état liquidatif conformément aux directives du tribunal ou, le cas échéant, sur les litiges ou difficultés nouveaux résultant de ladite adaptation.

Lorsque des contredits ont été formulés dans le respect des délais et de la forme visés à l'alinéa 2, le notaire-liquidateur dresse un procès-verbal des litiges ou difficultés contenant la description de tous ces contredits. La procédure se poursuit conformément à l'article 1223, § 3, alinéas 4 à 6.

De la vente des biens non commodément partageables en nature

Art. 1224. § 1^{er}. S'il ressort soit d'un accord de toutes les parties, soit de l'avis du notaire-liquidateur fondé, le cas échéant, sur le rapport déposé par l'expert, qu'il est impossible de partager commodément en nature, le notaire-liquidateur dresse, sauf en cas d'accord de toutes les parties quant à la vente de gré à gré conformément à l'article 1214, § 1^{er}, alinéa 2, le cahier des charges de la vente publique des immeubles non commodément partageables en nature et somme les parties par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, d'en prendre connaissance et de lui faire part, par écrit, de leurs contredits dans le mois suivant la sommation, sauf accord contraire de toutes les parties quant à ce délai. La sommation mentionne explicitement ce délai. Simultanément, le notaire-liquidateur fait sommation aux parties d'assister aux opérations de vente.

Gelijktijdig legt de notaris-vereffenaar ter griffie een uitgifte van het proces-verbaal van de geschillen of moeilijkheden, van zijn schriftelijk advies, van het proces-verbaal van opening der werkzaamheden alsmede van alle navolgende processen-verbaal en van de boedelbeschrijving, een kopie van de lijst van de stukken van de partijen en een uitgifte van de staat van vereffening houdende het ontwerp van verdeling bedoeld in artikel 1214, § 7, neer.

Door deze neerlegging wordt de zaak aanhangig gemaakt bij de rechtbank. De griffie roept de partijen op bij gerechtsbrief en hun raadslieden bij gewone brief, fax of elektronische post, voor een zitting waarop de partijen gehoord zullen worden op basis van hun bezwaren ingebracht overeenkomstig § 1, die beschouwd worden als conclusies, onverminderd de mogelijkheid om de zaak te verdagen naar een latere pleitzitting of toepassing te maken van artikel 747, gelet op de complexiteit van het geschil.

§ 4. De rechtbank beslecht de geschillen of moeilijkheden, homologeert zonder meer de staat van vereffening houdende het ontwerp van verdeling of zendt deze terug aan de notaris-vereffenaar om, binnen de door haar vastgestelde termijnen, een aanvullende staat van vereffening of een staat van vereffening overeenkomstig de door de rechtbank gegeven richtlijnen op te maken.

Behoudens akkoord van alle partijen of ontdekking van nieuwe feiten of nieuwe stukken van overwegend belang, neemt de rechtbank enkel kennis van de geschillen of moeilijkheden voortvloeiend uit de bezwaren vastgesteld in het proces-verbaal bedoeld in § 3, eerste lid.

§ 5. In geval van homologatie van de staat van vereffening houdende het ontwerp van verdeling geeft de griffier kennis van de uitspraak aan de notaris-vereffenaar. De notaris-vereffenaar rangschikt de uitspraak die in kracht van gewijsde is gegaan onder zijn minuten.

§ 6. Indien een aanvullende staat van vereffening houdende het ontwerp van verdeling of een staat van vereffening houdende het ontwerp van verdeling overeenkomstig de door de rechtbank gegeven richtlijnen is opgemaakt, maant de notaris-vereffenaar bij gerechtsdeurwaardersexploot, aangetekende brief of tegen gedagtekend ontvangstbewijs, de partijen en andere belanghebbenden, alsook hun raadslieden bij gewone brief, fax of elektronische post, ertoe aan kennis te nemen van deze staat, die hij hecht aan de aanmaning. Gelijktijdig roept de notaris-vereffenaar de partijen en andere belanghebbenden op om aanwezig te zijn bij de sluiting der werkzaamheden, die plaatsvindt op de plaats, de dag en het uur die hij bepaalt.

Behoudens akkoord van alle partijen betreffende de navolgende termijn, beschikken de partijen over een termijn van een maand vanaf de dagtekening van de aanmaning om schriftelijk aan de notaris-vereffenaar en de andere partijen hun bezwaren met betrekking tot deze staat mee te delen. Artikel 1223, § 3, derde lid, is van toepassing.

Behoudens ontdekking van nieuwe feiten of van nieuwe stukken van overwegend belang kunnen de bezwaren slechts betrekking hebben op de geschillen of moeilijkheden die verband houden met de aanpassing van de staat van vereffening overeenkomstig de door de rechtbank gegeven richtlijnen of, in voorkomend geval, met de nieuwe geschillen of moeilijkheden die uit die aanpassing voortvloeien.

Indien bezwaren zijn ingebracht binnen de termijnen en in de vorm bedoeld in het tweede lid, stelt de notaris-vereffenaar een proces-verbaal op van de geschillen of moeilijkheden met beschrijving van al die bezwaren. De procedure verloopt volgens artikel 1223, § 3, vierde tot zesde lid.

De verkoop van de niet gevoeglijk in natura verdeelbare goederen

Art. 1224. § 1. Indien, ofwel uit een akkoord van alle partijen, ofwel uit het advies van de notaris-vereffenaar, in voorkomend geval gesteund op het door de deskundige ingediende verslag, blijkt dat de gevoeglijke verdeling in natura onmogelijk is, stelt de notaris-vereffenaar, behalve in geval van een akkoord van alle partijen omtrent de verkoop uit de hand overeenkomstig artikel 1214, § 1, tweede lid, de verkoopvoorwaarden van de openbare verkoping van de niet gevoeglijk in natura verdeelbare onroerende goederen op en maant hij de partijen bij gerechtsdeurwaardersexploot, bij aangetekende brief of tegen gedagtekend ontvangstbewijs, en hun raadslieden bij gewone brief, fax of elektronische post, aan hiervan kennis te nemen en hem hun bezwaren binnen een maand na de aanmaning tot kennisneming schriftelijk mee te delen, behoudens andersluidend akkoord van alle partijen betreffende die termijn. De aanmaning vermeldt uitdrukkelijk deze termijn. Gelijktijdig maant de notaris-vereffenaar de partijen aan om bij de verkoopverrichtingen aanwezig te zijn.

§ 2. En l'absence de contredits formulés par les parties conformément au § 1^{er} sur le principe de la vente, le notaire-liquidateur est présumé requis de poursuivre les opérations de vente.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

§ 3. En cas de contredits formulés par les parties conformément au § 1^{er}, soit sur le principe de la vente, soit sur les conditions de celle-ci, le notaire-liquidateur agit conformément à l'article 1216.

§ 4. Si le tribunal constate que le partage commode en nature est impossible, il ordonne la vente et fixe, le cas échéant, un nouveau délai pour l'adjudication.

En cas d'absence ou de résistance des parties ou de l'occupant des biens immobiliers dont la vente est ordonnée, le notaire-liquidateur est autorisé, aux frais de la masse, à accéder aux biens immobiliers concernés, au besoin avec le concours de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier, pour faire respecter les conditions de vente ou pour permettre la visite des lieux par les personnes intéressées.

L'occupant est informé du jugement et des jours et heures de visite prévus dans les conditions de vente.

Si la résistance est due à l'occupant des biens immobiliers dont la vente est ordonnée, la masse, le cas échéant représentée par le gestionnaire visé à l'article 1212, est autorisée à récupérer ses frais et d'éventuels dommages-intérêts auprès de l'occupant. Si l'occupant est l'un des indivisaires et qu'aucun gestionnaire visé à l'article 1212 n'a encore été désigné, un tel gestionnaire est nommé à la requête de la partie la plus diligente pour agir en ce sens; en ce cas, les frais sont récupérés pour le compte des autres indivisaires.

Les alinéas 2 à 4 du présent paragraphe sont repris dans le jugement ordonnant la vente des immeubles.

S'il en est requis par au moins une des parties, le notaire-liquidateur procède à la vente des immeubles conformément à ce qui est usité à l'égard des ventes publiques ordinaires d'immeubles et conformément à l'article 1193, alinéas 2 à 7, ainsi que, le cas échéant, conformément aux articles 1186 à 1192 et à l'article 1193, alinéa 8.

Le notaire-liquidateur fait sommation aux parties, par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, d'assister aux opérations de vente et en informe leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

Postérieurement à la vente, la procédure se poursuit conformément à l'article 1223.

§ 5. Si le tribunal constate que le partage commode en nature est possible, le jugement qu'il rend produit, pour l'application de l'article 1218, § 3, 3^o, les effets du jugement rendu en application de l'article 1216.

§ 6. Si en raison de la situation des immeubles, plusieurs expertises distinctes ont eu lieu et si chaque immeuble a été déclaré non commodément partageable en nature, il n'y a pas lieu à licitation s'il résulte de la confrontation des rapports que la totalité des immeubles peut se partager commodément.

Dans ce cas, le notaire-liquidateur procède au lotissement des biens et agit ainsi qu'il est prévu à l'article 1223.

Art. 1224/1. § 1^{er}. Lorsque les biens non commodément partageables en nature au sens de l'article 1224, § 1^{er}, sont des meubles et à défaut d'accord des parties quant à leur vente, le notaire-liquidateur somme celles-ci, par exploit d'huissier, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, de prendre connaissance de la nécessité de procéder à la vente et de lui faire part, par écrit, de leurs contredits dans le mois suivant la sommation, sauf accord contraire de toutes les parties quant à ce délai. La sommation mentionne explicitement ce délai.

§ 2. Ingeval de partijen geen bezwaren overeenkomstig § 1 betreffende het beginsel van de verkoop hebben ingebracht, wordt de notaris-vereffenaar geacht verzocht te zijn om de verkoopverrichtingen verder te zetten.

Op de dag bepaald voor de toewijzing, wordt daartoe overgegaan op verzoek van ten minste een van de partijen.

§ 3. Indien de partijen overeenkomstig § 1 bezwaren hebben ingebracht, hetzij over het principe van de verkoop, hetzij over de voorwaarden ervan, handelt de notaris-vereffenaar overeenkomstig artikel 1216.

§ 4. Indien de rechtbank vaststelt dat de gevoeglijke verdeling in natura onmogelijk is, beveelt zij de verkoop en legt zij, in voorkomend geval, een nieuwe termijn op voor de toewijzing.

In geval van afwezigheid of tegenwerking van de partijen of van de bewoner van de onroerende goederen waarvan de verkoop wordt bevolen, mag de notaris-vereffenaar zich, op kosten van de boedel, toegang verschaffen tot deze onroerende goederen, indien nodig met behulp van de openbare macht, in voorkomend geval bijgestaan door een slotenmaker, teneinde de verkoopvoorwaarden te doen naleven of de bezichtiging door de belangstellenden mogelijk te maken.

De bewoner wordt in kennis gesteld van het vonnis en van de bezichtigingsdagen en -uren bepaald in de verkoopvoorwaarden.

Indien de tegenwerking te wijten is aan de bewoner van de onroerende goederen waarvan de verkoop is bevolen, is de massa, in voorkomend geval vertegenwoordigd door de beheerder bedoeld in artikel 1212, gerechtigd de kosten en gebeurlijke schadevergoeding op hem te verhalen. Indien de bewoner een mede-eigenaar is en nog geen beheerder zoals bedoeld in artikel 1212 werd aangewezen, wordt zo'n beheerder op verzoek van de meest gerede partijen aangesteld om aldus te handelen; in dat geval worden de kosten teruggevorderd voor rekening van de andere mede-eigenaars.

Het tweede tot het vierde lid van deze paragraaf worden opgenomen in het vonnis tot bevel van de verkoop van de onroerende goederen.

Indien hij daartoe door ten minste een partij wordt verzocht, gaat de notaris-vereffenaar over tot de verkoop van de onroerende goederen op de wijze die gebruikelijk is inzake gewone openbare verkoping van onroerende goederen en overeenkomstig artikel 1193, tweede tot zevende lid, en in voorkomend geval overeenkomstig de artikelen 1186 tot 1192 en artikel 1193, achtste lid.

De notaris-vereffenaar maant bij gerechtsdeurwaardersexploot, bij aangetekende brief of tegen gedagtekend ontvangstbewijs, de partijen aan de werkzaamheden van de verkoop bij te wonen, en brengt hun raadslieden hiervan bij gewone brief, fax of elektronische post, op de hoogte.

Op de dag bepaald voor de toewijzing wordt daartoe overgegaan op verzoek van ten minste een van de partijen.

Na de verkoop worden de werkzaamheden voortgezet overeenkomstig artikel 1223.

§ 5. Indien de rechtbank vaststelt dat de gevoeglijke verdeling in natura mogelijk is, heeft het gewezen vonnis, wat betreft de toepassing van artikel 1218, § 3, 3^o, de gevolgen van het vonnis gewezen in toepassing van artikel 1216.

§ 6. Indien gezien de ligging van de onroerende goederen verscheidene deskundigenonderzoeken hebben plaatsgehad en elk onroerend goed niet gevoeglijk in natura verdeelbaar is verklaard, moet geen veiling worden gehouden, indien uit de vergelijking van de verslagen blijkt dat de onroerende goederen in hun geheel gevoeglijk kunnen worden verdeeld.

In dat geval gaat de notaris-vereffenaar over tot de kavelvorming van de goederen en handelt hij zoals bepaald in artikel 1223.

Art. 1224/1. § 1. Wanneer de goederen die niet gevoeglijk in natura verdeelbaar zijn in de zin van artikel 1224, § 1, roerende goederen zijn en bij gebrek aan akkoord van de partijen over de verkoop ervan, maant de notaris-vereffenaar de partijen bij gerechtsdeurwaardersexploot, bij aangetekende brief of tegen gedagtekend ontvangstbewijs, en hun raadslieden bij gewone brief, fax of elektronische post, aan kennis te nemen van de noodzaak om over te gaan tot de verkoop en hem hun bezwaren binnen een maand na de aanmaning schriftelijk mee te delen, behoudens andersluidend akkoord van alle partijen over die termijn. De aanmaning vermeldt uitdrukkelijk deze termijn.

§ 2. En l'absence de contredits formulés par les parties conformément au § 1^{er} sur le principe de la vente, le notaire-liquidateur est présumé requis de poursuivre les opérations de vente.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

§ 3. En cas de contredits formulés par les parties sur le principe de la vente conformément au § 1^{er}, le notaire-liquidateur agit conformément à l'article 1216.

§ 4. Si le tribunal constate que le partage commode en nature est impossible, il ordonne la vente.

S'il en est requis par au moins une des parties, le notaire-liquidateur procède à la vente conformément aux articles 1194 à 1204*bis*, le cas échéant à l'intervention de l'huissier de justice qu'il désigne.

Au jour indiqué pour l'adjudication, il est procédé à celle-ci à la requête d'au moins une des parties.

§ 5. Si le tribunal constate que le partage commode en nature est possible, le jugement qu'il rend produit, pour l'application de l'article 1218, § 3, 3^o, les effets du jugement rendu en application de l'article 1216.

Sous-section 7. — De l'appel

Art. 1224/2. Lorsqu'il porte sur un jugement prononcé avant l'ouverture des opérations visée à l'article 1215, l'appel n'opère pas d'effet dévolutif. Une fois cet appel tranché, la cause est renvoyée au premier juge. »

Art. 6. L'article 1326 du même Code, remplacé par la loi du 10 mars 1983 et modifié par la loi du 5 juillet 1998, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 1326. Les ventes publiques mentionnées à l'article 1621 emportent de plein droit délégation du prix au profit des créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits qui ont été valablement appelés à l'adjudication. Ces ventes ne sont pas soumises, à l'égard de ces créanciers, aux formalités de la surenchère prévue à l'article 115 de la loi du 16 décembre 1851.

Il en va de même en ce qui concerne :

— les ventes de gré à gré autorisées conformément aux articles 1193*bis*, 1193*ter*, 1580*bis* et 1580*ter*, à l'égard des créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits qui, en vertu de ces dispositions, ont été entendus ou dûment appelés au cours de la procédure d'autorisation;

— les ventes de gré à gré opérées en application des articles 1209, § 3, 1214, § 1^{er}, alinéa 2, et 1224, § 1^{er}, dans le cadre desquelles la partie venderesse s'est volontairement soumise à la procédure d'autorisation visée à l'article 1193*bis* et, en cette hypothèse, à l'égard des créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits qui, en vertu de cette disposition, ont été entendus ou dûment appelés au cours de ladite procédure. »

Art. 7. L'article 1621 du même Code, modifié par la loi du 8 août 1997, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 1621. § 1^{er}. Lorsqu'il existe, antérieurement à la transcription de la saisie, un jugement ordonnant la vente des immeubles saisis soit en vertu des articles 1186 à 1191, soit dans tout autre cas où la vente des immeubles a lieu aux enchères en vertu de décisions judiciaires, le saisi peut, après cette transcription, appeler le saisissant devant le juge de la situation des biens, pour faire surseoir aux poursuites de saisie-exécution immobilière, pendant un terme qui est fixé par ce juge, toutes choses restant en état. Ce terme ne peut excéder deux mois.

§ 2. Ingeval partijen geen bezwaren overeenkomstig § 1 betreffende het beginsel van de verkoop hebben ingebracht, wordt de notaris-vereffenaar geacht verzocht te zijn om de verkoopverrichtingen voort te zetten.

Op de dag bepaald voor de toewijzing, wordt daartoe overgegaan op verzoek van ten minste een van de partijen.

§ 3. Indien de partijen overeenkomstig § 1 bezwaren hebben ingebracht over het principe van de verkoop, handelt de notaris-vereffenaar overeenkomstig artikel 1216.

§ 4. Indien de rechtbank vaststelt dat de gevoeglijke verdeling in natura onmogelijk is, beveelt zij de verkoop.

Indien hij daartoe door ten minste een partij wordt verzocht, gaat de notaris-vereffenaar over tot de verkoop overeenkomstig de artikelen 1194 tot 1204*bis*, in voorkomend geval door toedoen van de gerechtsdeurwaarder die hij aanwijst.

Op de dag bepaald voor de toewijzing wordt daartoe overgegaan op verzoek van ten minste een van de partijen.

§ 5. Indien de rechtbank vaststelt dat de gevoeglijke verdeling in natura mogelijk is, heeft het gewezen vonnis, wat betreft de toepassing van artikel 1218, § 3, 3^o, de gevolgen van het vonnis gewezen in toepassing van artikel 1216.

Onderafdeling 7. — Hoger beroep

Art. 1224/2. Wanneer het hoger beroep slaat op een vonnis gewezen vóór de opening van de werkzaamheden bedoeld in artikel 1215, heeft het geen devolutieve werking. Als dit hoger beroep is beslecht, wordt de zaak naar de eerste rechter verwezen. »

Art. 6. Artikel 1326 van hetzelfde Wetboek, vervangen bij de wet van 10 maart 1983 en gewijzigd bij de wet van 5 juli 1998, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 1326. De openbare verkopeningen vermeld in artikel 1621 brengen, ten behoeve van de ingeschreven hypothecaire en bevoorrechte schuldeisers die op geldige wijze bij de toewijzing zijn opgeroepen, van rechtswege overwijzing mede van de prijs. Deze verkopeningen zijn ten aanzien van deze schuldeisers niet onderworpen aan de formaliteiten van het hoger bod, bepaald bij artikel 115 van de wet van 16 december 1851.

Hetzelfde geldt voor :

— de verkopeningen uit de hand, gemachtigd overeenkomstig de artikelen 1193*bis*, 1193*ter*, 1580*bis* en 1580*ter*, ten aanzien van de ingeschreven hypothecaire en bevoorrechte schuldeisers die overeenkomstig deze bepalingen tijdens de procedure van machtiging werden gehoord of behoorlijk werden opgeroepen;

— de verkopeningen uit de hand verricht met toepassing van de artikelen 1209, § 3, 1214, § 1, tweede lid, en 1224, § 1, waarbij de verkopende partij zich vrijwillig onderworpen heeft aan de procedure van machtiging bedoeld in artikel 1193*bis* en, in dit geval, ten aanzien van de ingeschreven hypothecaire en bevoorrechte schuldeisers die op grond van deze bepaling tijdens deze procedure werden gehoord of behoorlijk werden opgeroepen. »

Art. 7. Artikel 1621 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1997, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 1621. § 1. Wanneer er vóór de overschrijving van het beslag een vonnis bestaat dat de verkoop van de in beslag genomen onroerende goederen beveelt, hetzij krachtens de artikelen 1186 tot 1191, hetzij in elk ander geval waarbij de verkoop van de onroerende goederen bij opbod geschiedt krachtens rechterlijke beslissingen, kan de beslagene, na die overschrijving, de beslaglegger voor de rechter van de plaats waar de goederen gelegen zijn, oproepen om de vervolging van het uitvoerend beslag op onroerend goed gedurende een door deze rechter te bepalen termijn te schorsen, terwijl alles in dezelfde staat blijft. De termijn mag ten hoogste twee maanden bedragen.

§ 2. Il en est de même lorsque, antérieurement à la transcription de la saisie :

— soit l'accord des parties quant à la vente publique des immeubles saisis a été acté conformément aux articles 1209, § 3, et 1214, § 1^{er}, alinéa 2;

— soit le délai laissé aux parties pour formuler des contredits à l'égard du cahier des charges de la vente publique des immeubles saisis dressé par le notaire-liquidateur en vertu de l'article 1224, § 1^{er}, est échu sans que celles-ci aient formulé de tels contredits;

— soit un jugement ordonnant la vente publique des immeubles saisis a été prononcé conformément à l'article 1224, § 4.

§ 3. Si, à l'expiration du délai fixé par le juge, la vente n'a pas lieu, le saisissant peut reprendre les poursuites sans qu'il soit besoin d'une nouvelle décision.

§ 4. L'ordonnance n'est susceptible ni d'opposition ni d'appel. »

CHAPITRE 4. — *Modification de la loi du 10 juillet 2006 relative à la procédure par voie électronique*

Art. 8. Dans l'article 15 de la loi du 10 juillet 2006 relative à la procédure par voie électronique, le chiffre « 1208, » est abrogé.

CHAPITRE 5. — *Disposition transitoire et entrée en vigueur*

Art. 9. Les dispositions telles qu'elles étaient d'application avant l'entrée en vigueur de la présente loi restent applicables aux affaires dans lesquelles la demande en partage est pendante et qui ont été mises en délibéré au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 10. La présente loi entre en vigueur le premier jour du septième mois qui suit celui de sa publication au *Moniteur belge*.

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du sceau de l'Etat et publiée par le *Moniteur belge*.

Donné à Nice, le 13 août 2011.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre de l'Emploi et de l'Egalité des chances,
Mme J. MILQUET

Le Ministre de la Justice,
S. DE CLERCK

Le Secrétaire d'Etat à la Politique des familles,
M. WATHELET

Scellé du sceau de l'Etat :

Le Ministre de la Justice,
S. DE CLERCK

Note

(1) *Session 2010-2011.*

Sénat.

Documents. — Proposition de loi de Mme Defraigne et consorts, 5-405 - N° 1. — Avis du Conseil d'Etat, 5-405 - N° 2. — Amendements, 5-405 - N°s 3 à 5. — Rapport, 5-405 - N° 6. — Texte adopté par la commission, 5-405 - N° 7. — Texte adopté en séance plénière et transmis à la Chambre, 5-405 - N° 8.

Annales. — 26 mai 2011.

Chambre des représentants.

Documents. — Projet transmis par le Sénat, 53-1513/001. — Amendements, 53-1513/002 et 003. — Rapport, 53-1513/004. — Texte adopté par la commission, 53-1513/005. — Texte amendé par la Chambre des représentants et renvoyé au Sénat, 53-1513/006.

Compte rendu intégral. — 14 juillet 2011.

Sénat.

Documents. — Projet amendé par la Chambre des représentants et renvoyé au Sénat, 5-405 - N° 9. — Rapport, 5-405 - N° 10. — Décision de se rallier au projet amendé par la Chambre des représentants, 5-405 - N° 11.

Annales. — 20 juillet 2011.

§ 2. Hetzelfde geldt wanneer vóór de overschrijving van het beslag :

— hetzij het akkoord van de partijen betreffende de openbare verkoop van de in beslag genomen onroerende goederen is vastgesteld overeenkomstig de artikelen 1209, § 3, en 1214, § 1, tweede lid;

— hetzij de termijn voor de partijen om bezwaren te formuleren ten aanzien van de krachtens artikel 1224, § 1, door de notaris-vereffenaar opgestelde verkoopvoorwaarden voor de openbare verkoping van de in beslag genomen onroerende goederen verstreken is, zonder dat deze dergelijke bezwaren hebben geformuleerd;

— hetzij overeenkomstig artikel 1224, § 4, een vonnis is uitgesproken dat de openbare verkoop van de in beslag genomen onroerende goederen beveelt.

§ 3. Indien de verkoop bij het verstrijken van de door de rechter gestelde termijn niet geschiedt, kan de beslaglegger de vervolging hervatten zonder dat een nieuwe beslissing nodig is.

§ 4. Tegen de beschikking is geen verzet of hoger beroep toegelaten. »

HOOFDSTUK 4. — *Wijziging van de wet van 10 juli 2006 betreffende de elektronische procesvoering*

Art. 8. In artikel 15 van de wet van 10 juli 2006 betreffende de elektronische procesvoering wordt het cijfer « 1208, » opgeheven.

HOOFDSTUK 5. — *Overgangsbepaling en inwerkingtreding*

Art. 9. Op de zaken waarin de vordering tot verdeling hangende is en die op het ogenblik van inwerkingtreding van deze wet in beraad zijn genomen, blijven de bepalingen van toepassing zoals die golden voor de inwerkingtreding van deze wet.

Art. 10. Deze wet treedt in werking op de eerste dag van de zevende maand na die waarin ze is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel zal worden bekleed en door het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Nice, 13 augustus 2011.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Werk en Gelijke Kansen,
Mevr. J. MILQUET

De Minister van Justitie,
S. DE CLERCK

De Staatssecretares voor Gezinsbeleid,
M. WATHELET

Met 's Lands zegel gezegeld :

De Minister van Justitie,
S. DE CLERCK

Nota

(1) *Zitting 2010-2011.*

Senaat.

Stukken. — Wetsvoorstel van Mevr. Defraigne c.s., 5-405 - Nr. 1. — Advies van de Raad van State, 5-405 - Nr. 2. — Amendementen, 5-405 - Nrs. 3 tot 5. — Verslag, 5-405 - Nr. 6. — Tekst aangenomen door de commissie, 5-405 - Nr. 7. — Tekst aangenomen in plenaire vergadering en overgezonden aan de Kamer, 5-405 - Nr. 8.

Handelingen. — 26 mei 2011.

Kamer van volksvertegenwoordigers.

Stukken. — Ontwerp overgezonden door de Senaat, 53-1513/001. — Amendementen, 53-1513/002 en 003. — Verslag, 53-1513/004. — Tekst aangenomen door de commissie, 53-1513/005. — Tekst geamendeerd door de Kamer van volksvertegenwoordigers en teruggezonden naar de Senaat, 53-1513/006.

Integraal Verslag. — 14 juli 2011.

Senaat.

Stukken. — Ontwerp geamendeerd door de Kamer van volksvertegenwoordigers en teruggezonden naar de Senaat, 5-405 - Nr. 9. — Verslag, 5-405 - Nr. 10. — Beslissing om in te stemmen met het door de Kamer van volksvertegenwoordigers geamendeerde ontwerp, 5-405 - Nr. 11.

Handelingen. — 20 juli 2011.