

RECHTSMIDDELEN

ARTIKEL 1624, TWEDE LID VAN HET GERECHTELIJK WETBOEK

Erik Hoof

Onder de wetenschappelijke begeleiding van
Prof. Dr. P. Lemmens

INLEIDING

Volgens de artikelen 616 en 1050 Ger. W. is hoger beroep steeds mogelijk, behoudens de bij de wet voorziene uitzonderingen¹. Met betrekking tot de "onroerende uitwinningprocedure" vermeldt het Ger. W. de volgende uitzonderingen : art. 1563, lid 4, art. 1565, lid 2, art. 1572, lid 3, art. 1582, lid 5, art. 1601, lid 1, art. 1613, lid 3, art. 1621, lid 3 en tenslotte art. 1624, lid 2, 1° en 2°². Dit laatste artikel is het onderwerp van de verdere uiteenzetting.

Art. 1624, tweede lid Ger. W. luidt als volgt :

"Hoger beroep kan niet worden ingesteld tegen :

1° vonnissen of beschikkingen, gewezen op de vordering tot indeplaatsstelling tegen de vervolgende partij, tenzij die vordering is ingesteld wegens verstandhouding of bedrog;

2° vonnissen of beschikkingen, voor zover zij uitspraak doen over zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging."

In het eerste deel wordt begonnen met een zoektocht naar de oorsprong van dit artikel. Het tweede onderdeel beperkt het toepassingsgebied van dit artikel voorlopig tot de voorzieningen tegen de vonnissen of beschikkingen, gewezen door de beslagrechter, m.b.t. de onroerende beslagprocedure. Het laatste onderdeel onderzoekt de ratio legis van deze twee uitzonderingen.

¹ Cass., 8 oktober 1992, *Rev. Not. B.*, 1993, 96, concl. PIRET, R.W., 1992-93, 1090, noot DIRIX, E., en *T. Not.*, 1993, 60, noot VAN DEN BOSSCHE, A.; Cass., 4 februari 1988, *Arr. Cass.*, 1987-88, nr. 337, *Pas.*, 1988, I, nr. 337 en *Rec. Gén. Enr. Not.*, 1988, I, 647, met noten en *Gent*, 4 februari 1992, *T. Not.*, 1992, 379.

² LE PAIGE, A., *Handboek voor Gerechtelijk Recht*, IV, *Rechtsmiddelen*, Antwerpen, 1973, nr. 58 en DE LEVAL, G., noot onder Cass., 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 194.

De uitvoerende onroerende beslagprocedure wordt omschreven als een versnelde procedure met korte termijnen³. Omwille van het eigen karakter van deze procedure, wordt deze kort geschetst in het tweede deel. Hierbij hebben vooral de verschilpunten met de andere uitvoeringsmogelijkheden aandacht gekregen. Het uitvoerend onroerend beslag wordt onderverdeeld in zes momenten: de betekening van het bevel tot betalen, het beslag, het verzoekschrift en beschikking tot aanstelling van de notaris, de verkoopvoorwaarden, de verkoop en de rangregeling.

De eerste uitzondering van art. 1624, tweede lid Ger. W. komt aan bod in het derde deel. Hier wordt eerst de vordering tot indeplaatsstelling besproken. Vervolgens wordt de uitzondering beschreven als bijzonder, de partijen voor wie het verbod geldt uitgebreid tot alle partijen betrokken bij de indeplaatsstelling en een onderscheid gemaakt tussen vorderingen tot indeplaatsstelling en vorderingen ten gronde. Tenslotte wordt gewezen op een vergetelheid van de wetgever bij de uitbreiding van art. 1610 Ger. W. door art. 36 Wet 24 juni 1970.

Het vierde en meest uitgebreide deel behandelt art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W. Het Ger. W., noch het Rapport Van Reepinghen⁴, bepalen wat de "zwarigheden omtrent de tenuitvoerlegging" inhouden. Het is de taak geweest van de rechtspraak dit begrip in te vullen. Hoewel een definitie ontbreekt, zijn er toch een aantal bakens uitgezet, zodat het heden ten dage mogelijk is de zwarigheden omtrent de tenuitvoerlegging op te sporen.

Vooreerst wordt de uitzondering in art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W. als algemeen omschreven. Vervolgens worden de zwarigheden, vermeld in art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W. vergeleken met deze, vermeld in art. 1498 Ger. W. In de volgende twee punten worden de zwarigheden omschreven.

Onder C wordt de omschrijving aangevat vanuit een temporeel standpunt: enkel de zwarigheden die ontstaan ná de beschikking tot aanstelling van de notaris worden weerhouden.

De benadering onder D is meer inhoudelijk. Hier wordt uitgegaan van de klassieke opvatting. Na een vermelding van de interpretatiewijze te hanteren bij art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W., worden ter voorbereiding van de engere omschrijving een aantal voorbeelden uit de rechtspraak aangehaald. Het onderscheid tussen de regelmatigheid en de rechtmatigheid zal uiteindelijk het criterium van de inhoud van de zwarigheden bepalen: enkel de betwistingen over de rechtmatigheid van de uitvoerende onroerende beslagprocedure hebben betrekking op de zwarigheden omtrent de tenuitvoerlegging. Rechtspraak en rechtsleer tonen dit aan door alles wat niet de rechtmatigheid van de procedure uitmaakt als zwarigheid af te wijzen.

³ CHABOT-LÉONARD, D. en FETTWEIS, A., *Saisies conservatoires et saisies exécutoires*, Brussel, Bruylant, 1979, 403.

⁴ VAN REEPINGHEN, C., *Verslag over de gerechtelijke hervorming*, I, Brussel, B.S., 1964, 543 p. en "Rapport Van Reepinghen", *Pas.*, 1967, 424.

Bij wijze van besluit wordt een oplosschema aangeboden dat overgenomen is uit een advies van het O.M. aan het Hof van Cassatie⁵. Door middel van een check-list kan nagegaan worden of een concreet geval een zwaarigheid omtrent de tenuitvoerlegging is, zoals bedoeld in art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W.. Dit vragenlijstje is het resultaat van de recente rechtspraak m.b.t. het behandelde thema.

Ter afronding zet het besluit de bevindingen van de vorige delen op een rij en plaatst deze in een ruimer kader. Een kritische eindbemerking relateert de bereikte omschrijving en pleit voor een klare, positief geformuleerde definitie.

I. OORSPRONG, TOEPASSINGSGEBIED EN RATIO LEGIS VAN ARTIKEL 1624, TWEDE LID VAN HET GERECHTELIJK WETBOEK

A. OORSPRONG

Het huidige art. 1624, tweede lid Ger. W. vindt zijn oorsprong in het vroegere art. 730, 1° van de desbetreffende Franse wetgeving, dat identiek is overgenomen in art. 69, tweede lid, Wet 15 augustus 1854⁶. Deze oude wet is bij de invoering van het Ger. W. bijna letterlijk overgenomen : enkel de algemene regel bestond in de oude wet nog niet⁷.

B. TOEPASSINGSGEBIED

Art. 1624 Ger. W. handelt over de voorzieningen tegen de beslissingen van de beslagrechter die uitspraak doet over de vorderingen die voor hem bij dagvaarding worden ingediend⁸. Het toepassingsgebied van art. 1624 Ger. W. is dus vooreerst beperkt tot de geschillen die voor de beslagrechter gebracht kunnen worden.

De bevoegdheid van de beslagrechter wordt omschreven in art. 1395, eerste lid Ger. W. : alle vorderingen m.b.t. de bewarende beslagen en de middelen tot tenuitvoerlegging⁹. Deze middelen van tenuitvoerlegging zijn alle vorderingen die strekken tot de uitwinning van het vermogen van de debiteur. De beslagrechter

⁵ Adv. Gen. PIRET, concl. onder Cass., 8 oktober 1992, *Rev. Not. B.*, 1993, 100-101.

⁶ ENGELS, C., *Het uitvoerend beslag op onroerend goed*, Antwerpen, Kluwer, 1981, 337-338; Cass., 14 januari 1991, *Arr. Cass.*, 1990-91, nr. 243 en R.W., 1991-92, 26 bevestigt Bergen, 13 februari 1989, *Rev. Not. B.*, 1989, 325; voetnoot onder Cass., 4 februari 1988, *Pas.*, 1988, 1, nr. 337; DE LEVAL, G., noot onder Cass., 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 194.

⁷ DE LEVAL, G., noot onder Cass., 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 194.

⁸ VAN REEPINGHEN, C., "Rapport Van Reepinghen", *Pas.*, 1967, 582; VAN STEEN, W., *Het uitvoerend beslag op onroerend goed en de rangregeling*, Antwerpen, Antwerpse Hypotheekkas, 1969, 98.

⁹ Zie ook artt. 1396, 1489 en 1498 Ger. W.

is bijgevolg enkel bevoegd voor uitvoeringshandelingen op de goederen van de debiteur¹⁰.

De beslagrechter mag bovendien enkel oordelen over de rechtmatigheid en regelmatigheid van de middelen tot tenuitvoerlegging. Een uitspraak over een vordering over de grond is, behoudens voor de uitzonderingen in de wet bepaald¹¹, dan ook uit den boze¹².

Het toepassingsgebied van art. 1624, tweede lid Ger. W. is bovendien enger dan de bevoegdheidssfeer van de beslagrechter. De volgende drie argumenten tonen aan dat het toepassingsgebied van art. 1624, tweede lid Ger. W. beperkt is tot vonnissen of beschikkingen m.b.t. het uitvoerend beslag op onroerend goed. Dit artikel komt vooreerst voor in hoofdstuk VI, Uitvoerend beslag op onroerend goed, van titel III, in deel V van het Ger. W. Daarenboven handelt art. 1624, eerste lid Ger. W. uitdrukkelijk over uitvoerend beslag op onroerend goed. Tenslotte is art. 1624, tweede lid Ger. W. verbonden met art. 1623 Ger. W., dat handelt over het uitvoerend beslag op onroerend goed¹³, daar beide handelen over "zwarigheden omtrent de tenuitvoerlegging"¹⁴.

C. *RATIO LEGIS*

Het doel van dit art. is de rechtspleging versnellen en nodeloze kosten vermijden¹⁵. Wanneer de rechten van eenieder vaststaan, moet men de mogelijkheid hebben ze uit te oefenen. Om te verhinderen dat allerlei betwistingen de uitwinning verlammen, moeten opgeworpen betwistingen op een snelle en efficiënte wijze beslecht worden¹⁶.

Meer in het bijzonder, m.b.t. het uitvoerend beslag op onroerend goed, is het belangrijk dat na de aanstelling van de notaris, de procedure van de gedwongen verkoop niet meer vertraagd wordt¹⁷. Zonder deze beperking zou een koper van een in beslag genomen onroerend goed enkel kunnen beschikken over een precaire titel, die niet in verhouding is met de belangrijkheid van zijn investering. Voor de

¹⁰ DIRIX, E., *Beslagrecht*, Leuven, Acco, 1992, 29.

¹¹ Zo bv. wanneer de beslagrechter moet oordelen over vorderingen tot revindicatie bij roerend of onroerend beslag of wanneer hij beslist over rangregeling en evenredige verdeling. DIRIX, E., *Beslagrecht*, Leuven, Acco, 1992, 30.

¹² Cass., 29 september 1986, *Arr. Cass.*, 1986-87, nr. 53 en *R.W.*, 1986-87, 2116; Cass., 28 september 1990, *Arr. Cass.*, 1991 nr. 46 en *Pas.*, 1991, 93; DIRIX, E., noot onder Cass., 8 oktober 1992, *R.W.*, 1992-93, 1093.

¹³ Gent, 2 oktober 1990, *T.G.R.*, 1990, nr. 90/56; Bergen, 13 februari 1989, *Rev. Not. B.*, 1989, 325 en Antwerpen, 6 januari 1976, *Rec. Gén. Enr. Not.*, 1976, nr. 22097, met noot en *R.W.*, 1975-76, 2436, advies O.M.

¹⁴ Cass., 4 februari 1988, *Arr. Cass.*, 1987-88, nr. 337, *Pas.*, 1988, I, nr. 337 en *Rec. Gén. Enr. Not.*, 1988, I, 647, met noten.

¹⁵ VAN REEPINGHEN, C., "Rapport Van Reepinghen", *Pas.*, 1967, 424.

¹⁶ DE LEVAL, G., noot onder Cass. 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 193-194; DIRIX, E., noot onder Cass. 8 oktober 1992, *R.W.*, 1992-93, 1093; ENGELS, C., *Het uitvoerend beslag op onroerend goed*, Antwerpen, Kluwer, 1981, 336-337.

¹⁷ Luik, 28 juni 1991, onuitg., aangehaald door VAN DEN BOSSCHE, A., noot onder Cass., 8 oktober 1992, *T.Not.*, 1993, 66.

beslagene kan de beperking van art. 1624, tweede lid Ger. W. een nadeel lijken, doch zonder deze bescherming t.v.v. de koper zouden de kooplustigen op een openbare verkoop na onroerend beslag, zeer schaars zijn en de uitwinningsprijs bijgevolg zeer laag¹⁸.

II. DE ONROERENDE BESLAGPROCEDURE

Aangezien het toepassingsgebied van art. 1624, tweede lid Ger. W. tot vonnissen en beschikkingen m.b.t. het uitvoerend beslag op onroerend goed beperkt is en aangezien het voor een correct inzicht in de beperkingen van art. 1624, tweede lid Ger. W. noodzakelijk is gans de procedure van onroerend beslag in het achterhoofd te hebben, wordt het uitvoerend beslag op onroerend goed hierna kort beschreven. Hierbij wordt voornamelijk stilgestaan bij wat verschillend is met de andere executievormen.

De procedure m.b.t. het uitvoerend onroerend beslag kan ingedeeld worden in volgende zes delen¹⁹.

A. DE BETEKENING VAN HET BEVEL TOT BETALEN

Deze betekening van het bevel tot betalen moet, op straffe van nietigheid (art. 1622 Ger. W.), de bijzondere gegevens vermeld in art. 1564 Ger. W., bevatten. Deze betekening geldt gedurende 6 maanden. D.w.z. dat een eventueel beslag binnen de 6 maanden gelegd moet worden. Indien dit niet gebeurd is, dient voor het beslag het bevel tot betalen opnieuw betekend te worden. Dit bevel tot betalen kan, doch moet niet, worden overgeschreven op het hypotheekkantoor.

Het bevel tot betalen geldt als ingebrekestelling, het stuit de verjaring (art. 2244 B.W.), het beperkt de verhuurbevoegdheid van de debiteur (art. 1575 *in fine* Ger. W.) en bij overschrijving is een latere vervreemding of hypothekering niet meer tegenwerpelijk tegen de verzoeker.

B. HET BESLAG

Een beslag mag, op straffe van nietigheid (art. 1622 Ger. W.), ten vroegste 15 dagen (art. 1566 Gerechtelijk Wetboek) en ten laatste 6 maanden na het bevel gelegd worden. Dit beslagexploot moet, eveneens op straffe van nietigheid (art. 1622 Ger. W.), binnen de 15 dagen overgeschreven worden op het hypotheekkantoor. M.b.t. de uitwinning van een onroerend beslag geldt de

¹⁸ Cass., 8 oktober 1992, *Rev. Not. B.*, 1993, 96, concl. PIRET, R.W., 1992-93, 1090, noot DIRIX, E., en *T.Not.*, 1993, 60, noot VAN DEN BOSSCHE, A.; VAN DEN BOSSCHE, A., noot onder Cass., 8 oktober 1992, *T.Not.*, 1993, 66.

¹⁹ DIRIX, E., *Beslagrecht*, Leuven, Acco, 1992, 98-105.

eenheid van het beslag : de hypotheekbewaarder moet de overschrijving van een tweede beslag op hetzelfde onroerend goed weigeren. Wanneer een schuldeiser, na onroerend beslag en overschrijving, de uitwinning niet benaarstigt, kan een andere schuldeiser, die op hetzelfde goed beslag gelegd heeft, aan de beslagrechter vragen in de plaats gesteld te worden van de stilzittende schuldeiser (art. 1609 e.v. Ger. W.).

Het beslag heeft geen eigendomsoverdracht tot gevolg. De beslaglegger verkrijgt enkel het recht het onroerend goed te doen verkopen.

C. VERZOEKSCRIFT EN BESCHIKKING TOT AANSTELLING VAN DE NOTARIS

Na het bevel tot betalen en het beslag vraagt de uitwinnende schuldeiser tenslotte bij verzoekschrift aan de beslagrechter de aanstelling van een notaris, die belast wordt met de verkoop van de in beslag genomen goederen en met de verrichtingen van rangregeling. De uitgifte van de beschikking wordt aan de benoemde notaris ter hand gesteld binnen de 15 dagen tegen eenvoudig ontvangstbewijs (art. 1581, eerste lid, Ger. W.).

D. DE VERKOOPSVORWAARDEN

De verkoopsvorwaarden²⁰ leggen het juridisch kader vast van de verkoop van het in beslag genomen onroerend goed. Deze voorwaarden bepalen de rechtsverhouding tussen de beslagene en diens schuldeisers enerzijds en de uiteindelijke koper anderzijds.

De notaris moet ten minste één maand voor de verkoop de samenlopende schuldeisers en de beslagene bij gerechtsdeurwaardersexploot aanmanen om inzage te nemen van de verkoopsvorwaarden en om aanwezig te zijn bij de toewijzing (art. 1582 Ger. W.).

Deze aanmaning is een scharnierpunt in de uitwinningsprocedure. Vooreerst moeten alle nietigheidsgrievens m.b.t. de voorafgaande rechtspleging binnen de 8 dagen na de aanmaning worden opgeworpen (art. 1622, tweede lid Ger. W.). Na deze vervaltermijn zijn alle onregelmatigheden gedekt. Vervolgens doet de aanmaning de vervaltermijn van 8 dagen lopen waarbinnen de partijen tegenspraak over de verkoopsvorwaarden moeten voeren. Daarnaast dwingt de aanmaning de onbetaalde verkoper een keuze te maken tussen zijn ontbindingsrecht en de vordering tot betaling van de koopprijs (art. 1583, eerste lid Ger. W.). Tenslotte heeft de randmelding van de aanmaning het gemeen worden van het beslag aan de samenlopende schuldeisers tot gevolg. Wanneer vóór de aanmaning het initiatief-

²⁰ Ook hier gelden een aantal bijzondere vermeldingen, op straffe van nietigheid, nl. art. 1582 en 1622 Ger. W.

recht van de uitwinningsprocedure bij de beslaglegger lag, en de benadeelde schuldeiser eventueel de indeplaatsstelling diende te vorderen, wordt het beslag gemeen ná de randmelding van de aanmaning en is de beslaglegger zijn exclusief initiatiefrecht verloren.

E. DE VERKOOP

De verkoop van het in beslag genomen onroerend goed vindt plaats, na verzoek van de schuldeisers, op de dag bepaald in de verkoopsvoorwaarden. De eerste toewijzingsdag moet echter vallen binnen de 6 maanden na de beschikking tot aanstelling van de notaris, behoudens er een verlenging is toegestaan.

Gedurende 15 dagen na de toewijzing²¹ kan eenieder nog een hoger bod doen : de toewijzing is dus slechts definitief onder de opschortende voorwaarde van de afwezigheid van een geldig hoger bod (art. 1592 Ger. W.).

De koper krijgt van de notaris zijn titel, bestaande uit de verkoopsvoorwaarden en het proces-verbaal van toewijzing (art. 1595 Ger. W.). Een uittreksel uit de akte van toewijzing wordt op verzoek van de notaris aan de beslagene betekend (art. 1598, eerste lid Ger. W.). Nietigheids-vorderingen moeten worden ingesteld binnen de 15 dagen na de betekening (Art. 1622, derde lid Ger. W.). De toewijzing wordt overgeschreven en vermeld op de kant van de overschrijving van het beslag (Art. 1 Hypotheekwet en art. 1598, vierde lid Ger. W.).

F. RANGREGELING

De toewijzing van het goed doet de rechten van de ingeschreven schuldeisers overgaan op de prijs. De schuldeisers verkrijgen hun deel in de prijs volgens hun rang t.o.v. elkaar. Het is de notaris die de rang zal opstellen volgens de wettelijke bepalingen (art. 1693 tot 1645 Ger. W.).

De notaris zal rekening houden met 1) de schuldeisers aan wie het beslag gemeen geworden is, 2) de schuldeisers die tijdig verzet hebben gedaan én die over een uitvoerbare titel beschikken, 3) de schuldeisers die een bewarend beslag lieten overschrijven.

De notaris maakt het proces-verbaal van rangregeling op en maant partijen aan hiervan inzage te nemen en desgevallend tegenspraak te voeren. Betwistingen worden voorgelegd aan de beslagrechter. Hierna sluit de notaris het proces-verbaal van toewijzing af en geeft hij aan de schuldeisers de borderellen van toewijzing.

²¹ Deze toewijzing kan, afhankelijk van de plaatselijke gebruiken, gebeuren in 1 of 2 verkoopsdagen : art. 1587 Ger. W.

III. ARTIKEL 1624, TWEEDE LID, 1° VAN HET GERECHTELIJK WETBOEK

Art. 1624, tweede lid, 1° Ger. W. luidt als volgt :

"Hoger beroep kan niet worden ingesteld tegen :

1° vonnissen of beschikkingen, gewezen op de vordering tot indeplaatsstelling tegen de vervolgende partij, tenzij die vordering is ingesteld wegens verstandhouding of bedrog;"

A. DE VORDERING TOT INDEPLAATSSTELLING

De procedure van de indeplaatsstelling wordt behandeld in de artt. 1609 tot 1611 Ger. W. Deze procedure strekt ertoe schuldeisers de kans te geven in de plaats te treden van een beslagleggende schuldeiser die na beslag, de verdere uitwinningsprocedure verzuimt verder te zetten o.w.v. bedrog, nalatigheid of verstandhouding met de beslagene. Deze indeplaatsstelling is slechts mogelijk zolang het onroerend beslag niet gemeen is geworden aan alle schuldeisers door de aanmaning van de notaris van de verkoopsvoorwaarden kennis te nemen. D.w.z. dat de indeplaatsstelling enkel mogelijk is gedurende de termijn tussen de overschrijving van het onroerend beslag en de aanmaning van de notaris inzage te nemen in de verkoopsvoorwaarden.

Deze indeplaatsstelling wordt gevorderd tegen de beslaglegger-uitwinner²². Dit wil echter niet zeggen dat de schuldenaar zijn recht op tussenkomst zou verliezen. Deze kan immers steeds het derden-verzet tegen de indeplaatsstelling aanwenden²³.

B. HET VERBOD OP HOGER BEROEP

Het verbod op hoger beroep in bovenvermeld art. is een uitzondering op art. 616 Ger. W. volgens welk hoger beroep steeds mogelijk is, behoudens de uitzonderingen door de wet voorzien. De uitzondering van art. 1624, tweede lid, 1° Ger. W. is van bijzondere aard : enkel in het bijzondere geval dat er een vonnis of beschikking is geweest, gewezen op de vordering tot indeplaatsstelling tegen de vervolgende partij, is er geen hoger beroep mogelijk. Dit verbod geldt echter niet en hoger beroep is bijgevolg opnieuw mogelijk, wanneer de vordering ingesteld is wegens verstandhouding of bedrog.

²² Art. 1624, tweede lid, 1° Ger. W. zegt immers : "... tegen de vervolgende partij...".

²³ ENGELS, C., *Het uitvoerend beslag op onroerend goed*, Antwerpen, Kluwer, 1973, 337.

Hoewel art. 1624, tweede lid, 1° Ger. W. de vervolgende partij vernoemt, geldt het verbod niet enkel voor de vervolgende partij, doch voor alle partijen betrokken bij vonnissen m.b.t. de indeplaatsstelling. Dit geldt dus eveneens voor de beslagene en de beslagleggende partij. De algemene toon van de wet verantwoordt deze uitbreiding. Dit komt bovendien overeen met de doelstellingen van deze bepaling²⁴.

Ondanks het verbod is hoger beroep toch steeds mogelijk tegen een beschikking ten gronde. Zo is er wel hoger beroep mogelijk tegen de indeplaatsstelling, indien het bestaan zelf van de schuldvordering van degene die de indeplaatsstelling gevraagd heeft, wordt aangevochten : een indeplaatsgestelde schuldenaar moet immers dezelfde hoedanigheid hebben als de vervolgende partij.

Zo moet deze eveneens over een zekere, vaststaande en opeisbare titel beschikken²⁵.

C. DE VORDERING INGESTELD WEGENS VERSTANDHOUDING OF BEDROG

Het verbod op hoger beroep geldt echter niet wanneer de vordering tot indeplaatsstelling is ingesteld wegens verstandhouding of bedrog²⁶. Art. 36 Wet 24 juni 1970 heeft in art. 1610 Ger. W. bij de gevallen van indeplaatsstelling wegens verstandhouding of bedrog, de indeplaatsstelling wegens nalatigheid gevoegd. Art. 1624 Ger. W. werd echter niet gewijzigd en dus blijft de mogelijkheid van hoger beroep beperkt tot de twee bestaande gevallen van verstandhouding en bedrog²⁷.

IV. ARTIKEL 1624, TWEDE LID, 2° VAN HET GERECHTELIJK WETBOEK

Art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W. luidt als volgt :

"Hoger beroep kan niet worden ingesteld tegen :

2° vonnissen of beschikkingen, voor zover zij uitspraak doen over zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging."

²⁴ Luik, 20 januari 1964, *J. App. Liège*, 1964-65, 33 en *Pas.*, 1964, II, 264; ENGELS, C., *Het uitvoerend beslag op onroerend goed*, Antwerpen, Kluwer, 1981, 337.

²⁵ ENGELS, C., *o.c.*, 337.

²⁶ Luik, 20 januari 1964, *J. App. Liège*, 1964-96, 33 en *Pas.*, 1964, II, 264.

²⁷ LEPAIGE, A., *Handboek voor Gerechtelijk Recht*, IV, *Rechtsmiddelen*, Antwerpen, 1973, 51, noot 10. Het betreft hier wel twee verschillende personen : art. 1610 voorziet de vordering tot indeplaatsstelling bij bedrog, verstandhouding of nalatigheid door de eerste beslaglegger, terwijl art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W., het hoger beroep toelaat bij verstandhouding of bedrog door de tweede beslaglegger, die de indeplaatsstelling vordert.

A. EEN ALGEMENE UITZONDERING

Naast de bijzondere uitzonderingen op het recht op hoger beroep m.b.t. het uitvoerend onroerend beslag²⁸, geldt in art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W. een algemene uitzondering : geen hoger beroep is mogelijk na elk vonnis of beschikking die uitspraak doet over een zwaarigheid m.b.t. de tenuitvoerlegging.

B. DE ZWARIGHEDEN IN ARTIKEL 1498 GER. W.

Het begrip "zwarigheden omtrent de tenuitvoerlegging" staat naast in art. 1623 en 1624, tweede lid, 2° Ger. W., ook vermeld in art. 1498 Ger. W. Hoewel een arrest van het Hof van Beroep te Bergen anders doet vermoeden²⁹, kan dit begrip niet op dezelfde wijze begrepen worden. Art. 1498 Ger. W. bedoelt met "de zwarigheden m.b.t. de tenuitvoerlegging" alle incidenten omtrent de regelmatigheid van de procedure of de geldigheid van de titel van de schuldeiser³⁰. Art. 1623 en 1624, tweede lid, 2° Ger. W. daarentegen beperkt, zoals hoger vermeld, de "zwarigheden omtrent de tenuitvoerlegging" tot de incidenten m.b.t. de procedure van het uitvoerend onroerend beslag³¹.

T.a.v. de zwarigheden van art. 1498 Ger. W., beperken de zwarigheden van art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W. zich verder op twee wijzen : een temporele en een meer inhoudelijke.

C. INCIDENTEN NA DE BESCHIKKING TOT AANSTELLING VAN DE NOTARIS

De eerste omschrijving van de zwarigheden omtrent de tenuitvoerlegging is een temporele : enkel vonnissen of beschikkingen op betwistingen t.a.v. de zwarigheden die rijzen ná de beschikking tot benoeming van de notaris die belast wordt met de openbare verkoop, zijn niet vatbaar voor hoger beroep.

Wanneer dit aanvankelijk onduidelijk was³², kan hierover na het arrest van het Hof van Cassatie van 28 april 1988³³, geen twijfel meer bestaan. Dit arrest

²⁸ Ger. W. : art. 1563, in fine, art. 1565, tweede lid, art. 1572, derde lid, art. 1582, vijfde lid, art. 1601, eerste lid, art. 1613, derde lid, art. 1621, derde lid en art. 1624, tweede lid, 1°. DE LEVAL, G., noot onder Cass., 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 194.

²⁹ Bergen, 1 april 1983, *R.G.*, nr. 6495 en 6496.

³⁰ Cass., 6 mei 1982, *Arr. Cass.*, 1981-82, nr. 527.

³¹ DE LEVAL, G., noot onder Cass., 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 195; Adv. Gen. LENAERTS, H., conclusie bij Cass., 6 november 1989, *R.W.*, 1989-90, 929; Adv. Gen. PIRET, conclusie onder Cass., 8 oktober 1992, *Rev. Not. B.*, 1993, 99; DIRIX, E., noot onder Cass., 8 oktober 1992, *R.W.*, 1992-93, 1093.

³² ENGELS was van mening dat hier alle vonnissen en beschikkingen m.b.t. de volledige tenuitvoerlegging, d.i. vanaf de overschrijving van het bevel tot betaling of vanaf het beslag, bedoeld werden. ENGELS, C., *Het uitvoerend beslag op onroerend goed*, Antwerpen, Kluwer, 1981, 338.

beperkt immers het toepassingsgebied van art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W., tot het toepassingsgebied van art. 1623 Ger. W. : de incidenten na de beschikking tot aanstelling van de notaris^{34,35} en dit ongeacht de uitvoerbare titel, de partijen in het geding en het voorwerp van de zwaarigheid omtrent de tenuitvoerlegging³⁶. De veelvuldige bevestigende verwijzingen van rechtspraak en rechtsleer tonen aan dat hierover geen discussie meer bestaat³⁷.

Wat gebeurt er met de betwistingen die rijzen voor de beschikking tot benoeming van de notaris? Logischerwijze mag aangenomen worden dat deze betwistingen niet onder de toepassing vallen van art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W. en dat bijgevolg eventueel een hoger beroep nog mogelijk is. Dit valt eveneens af te leiden uit hetzelfde arrest van 28 april 1988³⁸.

D. DE AARD VAN DE ZWARIGHEDEN OMTRENT DE TENUITVOERLEGGING

De tweede omschrijving van de zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging betreft de aard van de betwisting.

1. Uit de aard onder de bevoegdheid van de beslagrechter

De artt. 1623 en 1624, tweede lid Ger. W. zijn afgeleid van de artt. 68 en 69, 4° Wet 15 augustus 1854. Ook na de invoering van het Ger. W. is de strekking van deze artt. ongewijzigd gebleven. De zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging

³³ "Overwegende dat de verschillende vorderingen aanleiding gaven tot zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging na de beschikking tot benoeming van de notaris; dat daaruit volgt dat ingevolge artikel 1624, tweede lid, 2° Ger. W. de bestreden beslissing in laatste aanleg is geweest;" geciteerd uit Cass., 28 april 1988, *Arr. Cass.*, 1987-88, nr. 527, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 185, noot DE LEVAL, G., *J.T.*, 1989, 277 en *Pas.*, 1988, I, 1028.

³⁴ Besl. Hasselt, 21 september 1972, *J. App. Liège*, 1972-73, 230.

³⁵ De verbinding tussen art. 1623 en 1624 Ger. W. is reeds vroeger gelegd : *supra*, 5 en Cass., 4 februari 1988, *Arr. Cass.*, 1987-88, nr. 337, *Pas.*, 1988, I, nr. 337 en *Rec. Gén. Enr. Not.*, 1988, I, 647, met noten; Gent, 2 oktober 1990, *T.G.R.*, 1990, nr. 90/56; Bergen, 13 februari 1989, *Rev. Not. B.*, 1989, 325 en Antwerpen, 6 januari 1976, *Rec. Gén. Enr. Not.*, 1976, nr. 22097, met noot en *R.W.*, 1975-76, 2436, advies O.M.

³⁶ De uitvoerbare titel kan eventueel een notariële acte zijn, de partijen kunnen eventueel derden zijn en het voorwerp van de zwaarigheid kan de vorm of de grond betreffen; DE LEVAL, G., noot onder Cass., 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 197.

³⁷ Cass., 8 oktober 1992, *Rev. Not. B.*, 1993, 96, concl. PIRET, *R.W.*, 1992-93, 1090, noot DIRIX, E., en *T. Not.*, 1993, 60, noot VAN DEN BOSSCHE, A.; Adv. Gen. LENAERTS, H., concl. onder Cass., 6 november 1989, *R.W.*, 1989-90, 929; DE LEVAL, G., noot onder Cass., 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 197; Gent, 2 oktober 1990, *T.G.R.*, 1990, nr. 90/56; Bergen, 13 februari 1989, *Rev. Not. B.*, 1989, 325; Brussel, 6 oktober 1982, *Pas.*, 1982, II, 113 en *Rec. Gén. Enr. Not.*, 1985, 221; Antwerpen, 6 januari 1976, *Rec. Gén. Enr. Not.*, 1976, nr. 22097, met noot en *R.W.*, 1975-76, 2436, advies VANDEPLAS, A.; DIRIX, E. en BROECKX, K., *Algemene Praktische Rechtsverzameling, Beslag*, Deurne, Kluwer, 1992, 436; VAN HERREWEGHE, V., *Beslagzakboekje*, Antwerpen, Kluwer, 1993, 185.

³⁸ "dat daaruit volgt ..." geciteerd uit Cass., 28 april 1988, *l.c.* en DE LEVAL, G., noot onder Cass., 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 197; Cass., 29 juni 1987, *Arr. Cass.*, 1986-87, nr.655 en Gent, 2 oktober 1990, *T.G.R.*, 1990, nr. 90/56.

zijn bijgevolg dezelfde zwaarigheden; namelijk diegene die, onder de werking van de vroegere wet, uit hun aard onder de bevoegdheid vallen van een gerecht dat bij voorraad uitspraak doet³⁹. Het gerecht dat hierbij bedoeld wordt is, sinds de invoering van het Ger. W., de beslagrechter.

2. Enge interpretatie

Hoe moet de regel uit voorgaande paragraaf en dus ook art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W. geïnterpreteerd worden? Art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W. beperkt het hoger beroep. Dit is een afwijking van het beginsel dat tegen elk vonnis hoger beroep openstaat (art. 616 Ger. W.). Bijgevolg moet deze wettelijke uitzondering op het gemeen recht beperkend begrepen worden⁴⁰.

3. Voorbeelden uit de rechtspraak

Zijn *geen* zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging :

- een betwisting betreffende het bestaan van een schuldvordering, wanneer partijen beweren dat, op grond van een andere uitlegging van de akte van hypotheekvestiging, de bedragen tot zekerheid bij het beslag waren terugbetaald⁴¹,
- een geschil betreffende de eisbaarheid van de schuldvordering : de schuldeiser kan geen terugbetaling van de hypothecaire lening eisen, dan na een opzegging van drie maanden per aangetekende brief te hebben gedaan⁴²,
- een geschil m.b.t. de verplichte voorafgaande uitwinning en de nietigheid van het bevel voorafgaand aan uitvoerend onroerend beslag⁴³,
- een vraag of iemand een schuldvordering bezit die niet alleen op het persoonlijk vermogen, maar ook op het gemeenschappelijk vermogen van zijn schuldenaar kan verhaald worden⁴⁴.

Zijn *wel* zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging :

- een betwisting over de geldigheid van het meer gebodene na toewijzing van het in beslag genomen onroerend goed⁴⁵,
- een vordering tot nietigverklaring van de toewijzing door de notaris van het in beslag genomen onroerend goed⁴⁶,

³⁹ Cass., 14 januari 1991, *Arr. Cass.*, 1990-91, nr. 243 en *R.W.*, 1991-92, 26 bevestigt Bergen, 13 februari 1989, *Rev. Not. B.*, 1989, 325.

⁴⁰ Gent, 2 oktober 1990, *T.G.R.*, 1990, nr. 90/56; Adv. Gen. PIRET, conclusie bij Cass., 8 oktober 1992, *Rev. Not. B.*, 1993, 96 en ENGELS, C., *Het uitvoerend beslag op onroerend goed*, Antwerpen, Kluwer, 1981, 337-338.

⁴¹ Cass., 14 januari 1991, *Arr. Cass.*, 1990-91, nr. 243 en *R.W.*, 1991-92, 26 bevestigt Bergen, 13 februari 1989, *Rev. Not. B.*, 1989, 325.

⁴² Cass., 6 november 1989, *Arr. Cass.*, 1989-90, nr. 139, *Pas.*, 1990, I, 277 en *R.W.*, 1989-90, 929, concl. Adv. Gen. LENAERTS, H.

⁴³ Gent, 2 oktober 1990, *T.G.R.*, 1990, nr. 90/56.

⁴⁴ Gent, 4 februari 1992, *T.Not.*, 1992, 379.

⁴⁵ Cass., 28 april 1988, *Arr. Cass.*, 1987-88, nr. 527, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 185, noot DE LEVAL, G., *J.T.*, 1989, 277 en *Pas.*, 1988, I, 1028.

- een verzet tegen de verkoop van het in beslag genomen onroerend goed, op grond dat niet alle onroerende goederen verkocht mochten worden en dat het verzoekschrift de identiteit van de vervolgende partij niet vermeldde⁴⁷.

4. De regelmatigheid of rechtmatigheid van de uitvoering

Hoe kan de aard van de zwaarigheden nu omschreven worden? Wanneer in de eerste paragraaf is vermeld dat de zwaarigheden uit hun aard onder de bevoegdheid van de beslagrechter ressorteren, is het bevoegdheidscriterium van de beslagrechter een eerste omschrijving. De beslagrechter is, zoals hoger vermeld, enkel bevoegd de rechtmatigheid en regelmatigheid van de procedure na te gaan. Hij mag zich behoudens de wettelijke uitzonderingen, niet uitspreken over de grond van de vordering⁴⁸.

Hoewel het Hof van Cassatie nog niet tot deze positieve omschrijving is gekomen, kunnen de zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging in art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W., beperkt worden tot de betwistingen omtrent de regelmatigheid van de onroerende beslagprocedure^{49 50}. De rechtmatigheid van de uitvoering gaat immers verder dan de loutere procesvormen, ze betreft het bestaan en de kwaliteit van de titel. Daar het bestaan en de kwaliteit van de titel de grondslag voor zijn gebondenheid bepalen, zou het niet redelijk zijn aan de schuldenaar het recht op een dubbele aanleg te ontzeggen. De bekommernis om een snelle afwikkeling van de uitwinning moet hier wijken voor de rechtsbescherming van de schuldenaar⁵¹.

Welke betwistingen betreffen de rechtmatigheid van de titel? Dit zijn vooreerst de betwistingen betreffende het bestaan zelf van de titel⁵². Verder moet hier gedacht worden aan betwistingen m.b.t. de kwaliteit van de titel : de uitlegging,⁵³ de opeisbaarheid⁵⁴ en de actualiteit.

Daar de zwaarigheden beperkt zijn tot de betwistingen omtrent de regelmatigheid van de uitwinningprocedure en daar art. 1624, tweede lid, 2° Ger.

⁴⁶ Cass., 8 oktober 1992, *Rev. Not. B.*, 1993, 96, concl. PIRET, *R.W.*, 1992-93, 1090, noot DIRIX, E. en *T. Not.*, 1993, 60, noot VAN DEN BOSSCHE, A.

⁴⁷ Antwerpen, 6 januari 1976, *Rec. Gén. Enr. Not.*, 1976, nr. 22097, met noot en *R.W.*, 1975-76, 2436, advies VANDEPLAS, A.

⁴⁸ Cass., 29 september 1986, *Arr. Cass.*, 1986-87, nr. 53 en *R.W.*, 1986-87, 2115.

⁴⁹ Voor het onderscheid regelmatigheid, rechtmatigheid : Cass., 3 mei 1985, *Arr. Cass.*, 1984-85, nr. 529 en *R.W.*, 1985-86, 175.

⁵⁰ Cass., 29 september 1986, *Arr. Cass.*, 1986-87, nr. 53 en *R.W.*, 1986-87, 2115; DIRIX, E., noot onder Cass., 8 oktober 1992, *R.W.*, 1992-93, 1092 en LENAERTS, H., concl. onder Cass., 6 november 1989, *R.W.*, 1989-90, 929.

⁵¹ DIRIX, E., noot onder Cass., 8 oktober 1992, *R.W.*, 1992-93, 1092.

⁵² Cass., 8 oktober 1992, *Rev. Not. B.*, 1993, 96, concl. PIRET, *R.W.*, 1992-93, 1090, noot DIRIX, E., en *T. Not.*, 1993, 60, noot VAN DEN BOSSCHE, A.; Cass., 14 januari 1991, *Arr. Cass.*, 1990-91, nr. 243, en *R.W.*, 1991-92, 26; LENAERTS, H., concl. onder Cass., 6 november 1989, *R.W.*, 1989-90, 929 en *Gent*, 4 februari 1992, *T. Not.*, 1992, 379.

⁵³ Bergen, 13 februari 1989, *Rev. Not. B.*, 1989, 325.

⁵⁴ Cass., 6 november 1989, *Arr. Cass.*, 1989-90, nr. 139, *Pas.*, 1990, I, 277 en *R.W.*, 1989-90, 929, concl. Adv. Gen. LENAERTS, H.

W. eng moet geïnterpreteerd worden, kunnen de betwistingen omtrent het voorwerp van het beslag niet als zwaarigheid beschouwd worden⁵⁵. Uit de combinatie van de artt. 1622 en 1643 Ger. W., blijkt dat ook de nietigheden gedurende de uitwinningprocedure ontstaan en opgesomd in art. 1622 Ger. W., niet bij de zwaarigheden van art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W. gerekend kunnen worden, daar voor deze nietigheden het hoger beroep wel mogelijk is⁵⁶.

E. OPLOSSCHEMA

Tot besluit wordt hier een oplosschema aangeboden, zoals het is gehanteerd door Advocaat-Generaal PIRET in zijn advies aan het Hof van Cassatie⁵⁷. Dit schema biedt een samenvatting aan van de huidige rechtspraak en rechtsleer.

Is het hangende geschil een betwisting over :

- een uitvoeringsakte na de aanstelling door de beslagrechter van de notaris, belast met de afhandeling van de uitwinningprocedure?
- het bestaan van de schuldvordering ?
- de eisbaarheid van de schuldvordering ?
- rechtmatigheid van de uitvoering ?
- het voorwerp van het beslag?
- een nietigheid ontstaan gedurende het verloop van de procedure en vermeld onder artikel 1622 Ger. W.?

Wanneer op de eerste vraag bevestigend en op al de volgende vragen ontkennend wordt geantwoord, besluit PIRET, dat het een nietigheid betreft, die niet door de wet voorzien is, betreffende een uitvoeringsakte ontstaan na de aanstelling van de notaris. Deze nietigheid is een zwaarigheid, zoals bedoeld in art. 1624, tweede lid, 2° Ger. W. Indien een betwisting hierover aan de beslagrechter voorgelegd wordt, zal het vonnis in laatste aanleg gewezen zijn.

V. BESLUIT

Volgens art. 616 Ger. W. kan tegen ieder vonnis hoger beroep ingesteld worden, behoudens de wettelijke uitzonderingen. Dit geldt ook voor vonnissen n.a.v. problemen gedurende de executieprocedures.

De procedure van het uitvoerend onroerend beslag is een procedure waar de wetgever een bijzonder belang gehecht heeft aan de procedureregels. De vele

⁵⁵ DE LEVAL, G., noot onder Cass., 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 195 en Gent, 2 oktober 1990, *T.G.R.*, 1990, nr. 90/56.

⁵⁶ Dit wordt uitdrukkelijk vermeld in het rapport VAN REEPINGHEN : DE LEVAL, G., noot onder Cass., 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 195.

⁵⁷ Adv. Gen. PIRET, concl. onder cass., 8 oktober 1992, *Rev. Not. B.*, 1993, 100-101.

nietigheden die door de wet worden voorzien, zijn hier een gevolg van. Toch leidt dit niet tot eindeloze betwistingen, daar de wetgever, naast zeer korte beroepstermijnen, een aantal uitzonderingen op het beginsel van de dubbele aanleg voorzien heeft. Dit betekent dat de beschikkingen en vonnissen van de beslagrechter m.b.t. de onroerende uitwinningprocedure vaak in laatste aanleg gewezen zijn.

Zo is er, op grond van art. 1624, tweede lid Ger. W., slechts één aanleg voorzien m.b.t. de vonnissen of beschikkingen gewezen op de vordering tot indeplaatsstelling en m.b.t. de vonnissen of beschikkingen die uitspraak doen over de zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging.

Toch betekent het streven van de wetgever naar een versnelde rechtspleging en naar een vermijden van nodeloze kosten, geen afbreuk aan de bescherming van de essentiële rechten van de partijen. Wanneer de vordering tot indeplaatsstelling misbruikt wordt (met name wanneer de vordering tot indeplaatsstelling wordt ingesteld wegens verstandhouding of bedrog), blijft volgens art. 1624, tweede lid, 1° Ger. W. hoger beroep wel mogelijk.

De rechtspraak heeft dezelfde bekommernis uitgedrukt in de omschrijving van de zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging. Een snelle rechtspleging moet wijken wanneer essentiële rechten op het spel staan. Alleen m.b.t. de loutere procesvormen van het uitvoerend onroerend beslag ná de aanstelling van de notaris, wordt de dubbele aanleg uitgesloten.

Toch is de wijze waarop de rechtspraak de zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging omschreven heeft, niet helemaal bevredigend⁵⁸. Het Hof van Cassatie is er immers nog niet toe gekomen om een klare definitie van de "zwaarigheden omtrent de tenuitvoerlegging" te formuleren.

Tot nu toe heeft het hof zich immers beperkt tot het steeds enger omschrijven van het toepassingsgebied van deze algemene uitzondering op het beginsel van de dubbele aanleg :

- In het verloop van de procedure geldt de uitzondering enkel m.b.t. de betwistingen over incidenten ontstaan na de aanstelling van de notaris.
- Verder mogen de betwistingen niet raken aan de rechtmatigheid van de titel op basis waarvan de uitvoering geschiedt. De rechtmatigheid van de titel betreft het bestaan en de kwaliteit van de titel : de uitlegging, de opeisbaarheid en de actualiteit.
- Ook de betwistingen over het voorwerp van het beslag werd door het Hof van Cassatie van de zwaarigheden uitgesloten.

⁵⁸ DIRIX, E., noot onder Cass., 8 oktober 1992, *R.W.*, 1992-93, 1092; contra DE LEVAL, G., noot onder Cass., 28 april 1988, *Ann. Dr. Liège*, 1989, 202.

- Tenslotte volgt uit de samenlezing van de artt. 1622 en 1643 Ger. W. dat ook de nietigheden ontstaan n.a.v. de uitwinningprocedure niet bij de zwaarigheden horen.

Door het gebrek aan een klare definitie zullen betwistingen over het al dan niet mogelijk zijn van het hoger beroep, aanleiding geven tot verdragende procedures. Op deze wijze komt de ratio legis van het artikel in het gedrang. Dit leidt tot een dubbelzinnige situatie : een artikel dat een procedure wenst te versnellen, leidt door de inherente onduidelijkheid tot vertraging!

APERCU GENERAL

Selon l'article 616 C. Jud., "tout jugement peut être frappé d'appel sauf si la loi en dispose autrement". Les jugements concernant les problèmes d'exécution n'échappent pas à la règle. Néanmoins, en vue d'éviter les contestations sans fin en cette matière, le législateur a prévu un certain nombre d'exceptions à ce principe : l'article 1624, al. 2 C. Jud. en est une.

Afin de situer les limitations introduites par l'article 1624, al. 2 C. Jud., il convient d'avoir à l'esprit les différentes étapes constituant la procédure de la saisie-exécution immobilière : la signification du commandement, la saisie, la requête et l'ordonnance de désignation du notaire chargé de la vente du bien saisi, les conditions de vente, la vente, la distribution du bien saisi.

L'article 1624, al. 2 C. Jud. concerne les litiges pouvant être portés devant le juge des saisies. Cependant, le champ d'application de l'article 1624, al. 2 C. Jud. est plus étroit que la sphère de compétence du juge des saisies. En effet, cet article est repris sous le chapitre VI du titre III, partie V du Code Judiciaire. De plus, il a explicitement trait à la saisie-exécution immobilière. Enfin, il est lié à l'article 1623 C. Jud. : tous les deux abordent la notion de "difficulté d'exécution".

La *ratio legis* de l'article 1624, al. 2 C. Jud. se situe dans un désir d'accélération de la procédure : il est important qu'en cas de saisie-exécution immobilière, la procédure de vente forcée ne soit plus ralentie après désignation du notaire.

Dans un premier point, l'article 1624, al. 2 C. Jud. aborde l'interdiction d'appel concernant les jugements ou ordonnances qui statuent sur la demande en subrogation : il s'agit donc d'une exception particulière. Celle-ci est tempérée par le fait que l'appel reste possible en cas de collusion ou de fraude.

Dans un second point, l'article 1624, al. 2 introduit une exception générale : pas d'appel possible si les jugements ou ordonnances statuent sur des difficultés d'exécution. Le terme "difficultés" mérite d'être précisé. D'un point de vue temporel : seuls les jugements rendus après l'ordonnance de désignation du notaire chargé de la vente publique ne sont pas susceptibles d'appel. D'un point de vue matériel ensuite : seuls les jugements tombant sous la compétence du juge des saisies sont concernés. Puisqu'il s'agit ici d'une exception au droit commun, il convient d'interpréter cette règle restrictivement.