

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 27 JUILLET 1920.

Proposition de loi étendant à toutes les communes de l'agglomération bruxelloise la compétence territoriale en matière notariale instaurée par la loi du 18 mars 1886.

DÉVELOPPEMENTS.

MESSEURS,

La loi du 18 mars 1886 a étendu le ressort des notaires résidant dans les communes qui formaient à cette époque l'agglomération bruxelloise, à chacune de ces communes et à la ville de Bruxelles.

Dans l'exposé des motifs, M. Devolder, Ministre de la Justice, s'exprimait comme suit :

« Les communes d'Ixelles, Saint-Gilles, Anderlecht, Molenbeek-Saint-Jean, Laeken, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek et Etterbeek, par leur importance et les relations qu'elles ont entre elles et avec la ville de Bruxelles, se trouvent dans une situation toute spéciale. Elles forment, avec la ville, une agglomération dont les intérêts se confondent.

» Les notaires de la ville peuvent instrumenter dans ces communes, mais les notaires de résidence dans celles-ci ont aussi, en fait, une partie de leur clientèle dans la population de la ville. Il serait utile, dans l'intérêt des habitants, que les notaires appartenant à l'agglomération de Bruxelles fussent autorisés, quelle que soit leur résidence, à instrumenter dans tout le territoire de l'agglomération.

» Déjà une proposition en ce sens a été soumise par le gouvernement dans la discussion du projet de loi sur le ressort notarial dont la Chambre est restée saisie. (Rapport, Section centrale, Documents de la Chambre n° 242 du 5 juillet 1877, Documents parlementaires, session 1876-1877.) »

Dans le rapport de la Commission de la Justice au Sénat (séance du 11 mars 1886, Doc., Sénat, 1885-1886, p. 9), il était dit :

« Les communes qui composent les trois cantons, par leur importance et

par leurs relations avec la capitale, se trouvent dans une situation spéciale. *Elles forment avec Bruxelles une vaste agglomération dont les intérêts se confondent.*

» Cette circonstance a déterminé le Gouvernement à proposer une dérogation à la loi de ventôse an XI : la juridiction des notaires résidant dans les trois cantons serait étendue à *chacune des communes comprises dans l'agglomération* et aussi à la ville de Bruxelles.

» La Chambre des Représentants a voté le projet à l'unanimité de ses membres.

» Votre Commission de la Justice a l'honneur, Messieurs, de vous proposer l'adoption du projet de loi. »

Et le 12 mars 1886, le projet était voté à l'unanimité et sans discussion. (Sénat, Disc., p. 136.)

Les considérations que M. le Ministre de la Justice exposait en 1886 et que les Chambres accueillaient à l'unanimité et sans discussion aucune, s'appliquent, à l'heure qu'il est et à un aussi haut degré, aux communes suburbaines de Bruxelles : Uccle, Forest, Woluwe-Saint-Lambert, Jette-Saint-Pierre, Koekelberg, Auderghem et Watermael-Boitsfort.

Toutes ces communes ont vu leur population à peu près doublée depuis un quart de siècle.

Le dernier recensement accuse, pour Uccle, une population de 31,919 habitants; Forest, 51,561; Koekelberg, 12,873; Jette-Saint-Pierre, 15,836; Woluwe-Saint-Lambert, 10,832; Auderghem, 8,760 et Watermael-Boitsfort, 10,080 habitants.

Toutes ces communes sont, à l'heure actuelle, soudées à Bruxelles et forment partie intégrante de ce que l'on désigne actuellement sous le nom de « *Le Grand Bruxelles* ».

Le rapport du Département de l'Intérieur recense comme faisant partie de l'agglomération bruxelloise les communes de Forest, Uccle, Jette-Saint-Pierre, Koekelberg, Woluwe-Saint-Lambert, Auderghem et Watermael-Boitsfort et, à ce titre, les bourgmestres de ces diverses communes sont dorénavant admis à faire partie de la conférence des bourgmestres de l'agglomération.

A une question qui lui fut posée par M. Lemonnier, député de Bruxelles, à ce propos, M. le Ministre de l'Intérieur a donné la réponse que voici :

« Le service de la statistique générale, voulant donner un aperçu du développement de la population des grands centres, s'est mis d'accord avec la Commission centrale de statistique pour établir la liste des communes qui peuvent être considérées comme formant une agglomération unique avec chacune des villes de plus de 100,000 habitants.

» La classification adoptée est donc basée sur le caractère de la population agglomérée, et ce caractère résulte principalement de la *continuité des habitations d'une commune à l'autre*. On distingue ainsi dans les grandes agglomérations la ville proprement dite de la région suburbaine *qui comprend toutes les communes reliées au centre par une suite non interrompue d'habitations*.

» Cette définition n'a naturellement aucun caractère légal. L'administration communale de Bruxelles reste libre de ne comprendre dans l'agglomération bruxelloise que les communes dont le territoire est limitrophe au territoire de Bruxelles. Mais cette conception est évidemment trop étroite au point de vue démographique, et aboutit à exclusion de la région suburbaine des localités qui en font manifestement partie et dont les mouvements de population sont fortement influencés par leur caractère de communes de banlieue. »

On connaît le très grand développement pris par les quartiers extérieurs de Bruxelles et la mise en valeur des terrains qui se transforment en terrains à bâtir.

Or, la plupart de ces terrains appartiennent à des sociétés ayant leur siège à Bruxelles et les actes d'achat doivent se passer au siège même de la société; ainsi le notaire local qui, le plus souvent, sera choisi pour réaliser ces actes, doit avoir recours, constamment, au concours d'un confrère de la ville ou du faubourg, et cela ne va pas toujours sans peine, les notaires sollicités ayant eux-mêmes à vaquer à leurs affaires; de là, une double difficulté : entrave très réelle pour le notaire local, obligé à des pérégrinations et à des sollicitations vis-à-vis de ses confrères, perte de temps imposée à ceux-ci qui sont ainsi enlevés à leurs propres affaires.

D'autre part, ces acquisitions de terrains amènent la négociation de prêts hypothécaires dont beaucoup doivent se négocier avec les grands établissements financiers de la ville :

Pour la plupart de ces établissements, obligation de passer les actes au siège social à Bruxelles.

Beaucoup de personnes, ayant le siège de leurs affaires en ville, sont venues habiter les communes de la périphérie de Bruxelles, les communes suburbaines. Très souvent, une succession s'ouvre dans une commune suburbaine, comprenant des immeubles sis en ville; le notaire local ne peut aller vendre à la salle des ventes par notaires à Bruxelles; il doit vendre quelque autre salle de l'agglomération, sous peine de, toujours, aller mettre à contribution ses confrères de Bruxelles, qui finiraient par détenir la grande partie de ses actes.

D'autre part, les propriétaires d'immeubles situés dans les communes suburbaines expriment la volonté que ces immeubles soient vendus à la Salle des ventes par notaires à Bruxelles.

Souvent, au cours d'un inventaire dressé dans son ressort, le notaire suburbain découvre un dépôt de fonds ou valeurs dans un établissement financier de la ville où son inventaire doit continuer. Or, il ne peut y instrumenter et doit, à nouveau, requérir un confrère de la ville introduit, ainsi, malgré lui, dans des secrets de familles qui lui sont étrangères et qui souvent se trouvent contrariées par le fait de cette intervention.

Le notaire suburbain installé dans l'agglomération se trouve, maintes fois, appelé à assister des époux en instance de divorce par consentement mutuel. S'il est une matière où les parties intéressées doivent tenir au secret de leurs affaires et doivent souhaiter que, seul, le notaire-conseil dont elles ont fait choix et qui a leur confiance, soit à leurs côtés pour les assister, c'est bien celle-ci. Or, les notaires suburbains, ne pouvant instrumenter au Palais de

Justice, où se font les comparutions, doivent forcément recourir à l'obligante intervention d'un confrère de la ville, qui se trouve ainsi, encore et forcément, introduit dans les secrets — souvent pénibles — des familles qui lui sont étrangères.

Les délimitations des communes de l'agglomération sont souvent difficiles à établir et l'enchevêtrement des rues et des constructions est parfois tel qu'il y a incertitude sur la question de savoir si le notaire appelé est ou non compétent : un fait typique à souligner; l'avenue Brugmann est en partie sous Forest, en partie sous Ixelles, en partie sous Saint-Gilles et en partie sous Uccle. Ainsi, un notaire du canton d'Uccle peut instrumenter des derniers numéros de cette avenue jusqu'au numéro 226; il devient incompetent depuis le numéro 224 jusqu'au numéro 176, mais il redevient compétent depuis le numéro 174 jusqu'au numéro 36, et redevient incompetent pour les premiers numéros, sous Saint-Gilles...

Il ne faut pas perdre de vue, que rien ne sera changé concernant les obligations légales, morales et professionnelles des notaires d'Uccle, Forest, Woluwe-Saint-Lambert, Jette-Saint-Pierre, Koekelberg, Auderghem et Watermael-Boitsfort, concernant leur résidence; les notaires de Bruxelles et des faubourgs n'ont donc à redouter aucun empiètement du chef de l'extension de compétence sollicitée; la mesure intéresse, au contraire, les notaires de Molenbeek-Saint-Jean, Laeken, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Saint-Gilles, Anderlecht et Etterbeek, dont la compétence se trouverait étendue aux communes d'Uccle, Forest, Woluwe-Saint-Lambert, Jette-Saint-Pierre, Koekelberg, Auderghem et Watermael-Boitsfort, actuellement exclues de leur ressort.

La question qui fait l'objet de notre proposition a été examinée déjà antérieurement et a rencontré un accueil favorable.

Jusqu'en mai 1912, la Chambre était saisie d'une proposition de loi présentée le 24 juillet 1903, par M. De Jaer (*Doc. parl.* n° 227), et qui étendait au notariat de Koekelberg le bénéfice des dispositions de la loi du 18 mars 1886. Dans son rapport du 18 décembre 1903, la Section centrale de la Chambre proposa d'étendre la proposition de M. De Jaer aux communes de Forest, Uccle, etc.

Aujourd'hui, plus que jamais, la situation défavorable créée aux notaires des résidences d'Uccle, Forest, Woluwe, etc., vis-à-vis de leurs autres confrères de l'agglomération bruxelloise, est évidente; il serait donc équitable que le Parlement réalisât, à bref délai, la réforme que nous avons l'honneur de lui proposer.

H. CARTON DE WIART.

Proposition de loi étendant à toutes les communes de l'agglomération bruxelloise la compétence territoriale en matière notariale instaurée par la loi du 18 mars 1886.

ARTICLE UNIQUE.

L'article 2 de la loi du 18 mars 1886 est modifié comme suit :

La juridiction des notaires résidant dans les communes d'Ixelles (1^{er} et 2^e cantons), Saint-Gilles, Anderlecht, Molenbeek-Saint-Jean, Laeken, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek (1^{er} et 2^e cantons), Etterbeek, Uccle, Forest, Woluwe-Saint-Lambert, Jette-Saint-Pierre, Koekelberg, Auderghem et Watermael-Boitsfort est étendue à chacune de ces communes et à la Ville de Bruxelles.

Wetsvoorstel, waarbij de plaatselijke bevoegdheid der notarissen, bepaald door de wet van 18 Maart 1886, wordt uitgestrekt tot al de gemeenten van de Brusselsche agglomeratie.

EENIG ARTIKEL.

Artikel 2 der wet van 18 Maart 1886 wordt gewijzigd als volgt :

Het ambtsgebied der notarissen, wier standplaats is gevestigd in de gemeenten Elsene (1^{ste} en 2^e kanton), Sint-Gillis, Anderlecht, Sint-Jans-Molenbeek, Laken, Sint-Joost-ten-Noode, Schaerbeek (1^{ste} en 2^e kanton), Etterbeek, Ukkel, Vorst, Sint-Lambrechts-Woluwe, Sint-Pieters-Jette, Koekelberg, Audergem en Watermaal-Boschvoorde, omvat voortaan elke dier gemeenten, alsmede de Stad Brussel.

H. CARTON DE WIART.

ADOLPHE MAX.

XAVIER DE BUE.

MAX HALLET.

EDMOND DOMS.

L. DE COSTER.