

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

16 novembre 2022

PROJET DE LOI

**portant modification de la loi
du 16 mars 1803 contenant organisation
du notariat, introduisant un conseil
de discipline pour les notaires et les huissiers
de justice dans le Code Judiciaire et
des dispositions diverses**

AMENDEMENTS

Voir:

Doc 55 **2868/ (2021/2022):**

- 001: Projet de loi.
- 002: Amendements.
- 003: Rapport.
- 004: Texte adopté par la commission.
- 005: Amendements.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

16 november 2022

WETSONTWERP

**tot wijziging van de wet
van 16 maart 1803 op het notarisambt,
tot invoering van een tuchtraad
voor de notarissen en de gerechtsdeurwaarders
in het Gerechtelijk Wetboek en
diverse bepalingen**

AMENDEMENTEN

Zie:

Doc 55 **2868/ (2021/2022):**

- 001: Wetsontwerp.
- 002: Amendementen.
- 003: Verslag.
- 004: Tekst aangenomen door de commissie.
- 005: Amendementen.

08204

N° 5 de Mme **Matz**
(en ordre principal)

Art. 25

Apporter les modifications suivantes:

- a) supprimer le 3°;**
- b) supprimer le 4°.**

JUSTIFICATION

Le projet de loi non seulement augmente le nombre de candidats notaires à nommer chaque année (120 à la place de 90) mais également le seuil du nombre minimum obligatoire de candidats notaires à nommer.

Si on peut comprendre qu'il faille un nombre suffisant de candidats notaires dans une réserve, il est extrêmement dangereux d'inscrire dans la loi que ce nombre "ne peut être inférieur à 120", ce qui pourrait vouloir dire que les commissions de nominations seraient obligées de nommer des candidats qui n'auraient pas la compétence requise.

Il y va de la sécurité juridique dont doivent pouvoir bénéficier les citoyens et de la crédibilité du notariat.

La réserve actuelle des candidats notaires est suffisante pour absorber les effets qui découleront de la réforme créant un notaire adjoint.

Vanessa Matz (Les Engagés)

Nr. 5 van mevrouw **Matz**
(in hoofdorde)

Art. 25

De volgende wijzigingen aanbrengen:

- a) de bepaling onder 3° weglaten;**
- b) de bepaling onder 4° weglaten.**

VERANTWOORDING

Het wetsontwerp strekt niet alleen tot verhoging van het aantal jaarlijks te benoemen kandidaat-notarissen (120 in plaats van 90), maar ook van het minimale aantal kandidaat-notarissen die verplicht moeten worden benoemd.

Het is begrijpelijk dat het aantal kandidaat-notarissen in een reserve toereikend moet zijn, maar het is uiterst gevaarlijk om in de wet te vermelden dat hun aantal niet lager mag zijn dan 120, want dat zou ertoe kunnen leiden dat de benoemingscommissies verplicht zouden zijn kandidaten te benoemen die niet over de nodige bekwaamheid beschikken.

De rechtszekerheid waarop de burgers moeten kunnen rekenen, staat op het spel, evenals de geloofwaardigheid van het notarisambt.

De huidige reserve van kandidaat-notarissen is toereikend om de gevolgen op te vangen van de hervorming waarbij het ambt van toegevoegde notaris wordt gecreëerd.

N° 6 de Mme **Matz**
(en ordre subsidiaire par rapport
à l'amendement n°5)

Art. 25

Supprimer le 3°.

JUSTIFICATION

Il est tout d'abord fait référence au commentaire de l'amendement n° 5.

L'amendement propose donc de revenir au texte précédent: "Le nombre total ne peut excéder...".

Vanessa Matz (Les Engagés)

Nr. 6 van mevrouw **Matz**
(in bijkomende orde bij amendement nr. 5)

Art. 25

De bepaling onder 3° weglaten.

VERANTWOORDING

In de eerste plaats wordt verwezen naar de verantwoording van amendement nr. 5.

De bedoeling van het amendement bestaat er dus in de thans vigerende bewoordingen te behouden, namelijk "Het totale aantal mag niet hoger zijn dan".

N° 7 de Mme Matz

Art. 30

Dans le 6°, remplacer le premier alinéa proposé par ce qui suit:

“Le programme de l’épreuve écrite se compose de quatre parties équivalentes.”

JUSTIFICATION

Le projet de loi prévoit qu’une partie du programme de l’épreuve écrite pourra être choisie par le candidat, qui précisera celle-ci au moment de sa demande de participation au concours.

Le programme de l’épreuve écrite pour les candidats notaires doit absolument porter sur l’ensemble des matières choisies puisque, à l’inverse d’un magistrat, dont la matière peut être choisie, le notaire devra être capable de passer tous les actes dans toutes les matières et, dès lors, avoir une compétence très étendue.

Réduire cette compétence serait dangereux car cela aurait pour effet de diminuer la valeur des actes notariaux, et donc la sécurité juridique.

Vanessa Matz (Les Engagés)

Nr. 7 van mevrouw Matz

Art. 30

In de bepaling onder 6° het voorgestelde eerste lid vervangen als volgt:

“Het programma van het schriftelijk gedeelte bestaat uit vier evenwaardige onderdelen.”

VERANTWOORDING

Het wetsontwerp beoogt te bepalen dat een deel van het programma van het schriftelijke gedeelte zal kunnen worden gekozen door de kandidaat, die zijn keuze zal vermelden in de aanvraag tot deelname aan het vergelijkend examen.

Het programma van het schriftelijke gedeelte voor de kandidaat-notarissen moet absoluut betrekking hebben op het geheel van de gekozen materies aangezien, in tegenstelling tot een magistraat, wiens materie kan worden gekozen, de notaris in staat zal moeten zijn alle akten te verlijden in alle materies en bijgevolg een heel uitgebreide bekwaamheid zal moeten hebben.

Die bekwaamheid beperken zou gevaarlijk zijn want dat zou de vermindering van de waarde van notariële akten, en bijgevolg van de rechtszekerheid, tot gevolg hebben.

N° 8 de Mme Matz

Art. 77

Apporter les modifications suivantes:

1° dans le 2°, dans le premier alinéa proposé, remplacer les mots “entre 60 000 et” par les mots “en-dessous de”;

2° dans le 2°, dans le deuxième alinéa proposé, remplacer les mots

“à partir de 60 000 euros à 75 000 euros inclus: 75 euros;

à partir de 75 000 euros à 100 000 euros inclus: 100 euros inclus”

par les mots:

“en-dessous de 100.000 euros: 100 euros;”.

JUSTIFICATION

Le plancher pour l'intervention du Fonds notarial lors des premières acquisitions ne tient pas compte de certaines réalités territoriales. Dans plusieurs régions de notre pays, les immeubles destinés au logement se vendent à un prix inférieur à 60.000 euros.

Ne pas tenir compte de cette partie du marché immobilier semble contraire à l'un des objectifs principaux pourtant poursuivis par la réforme destinée à rendre plus accessible la propriété unique en rendant les honoraires des notaires moins élevés.

Le présent amendement va dans ce sens en supprimant tout montant minimum pour l'intervention du fonds notarial. Il est ainsi prévu une intervention de 100 euros en-dessous de 100.000 euros.

Vanessa Matz (Les Engagés)

Nr. 8 van mevrouw Matz

Art. 77

De volgende wijzigingen aanbrengen:

1° in de voorgestelde bepaling onder 2°, eerste lid, de woorden “tussen 60 000 en” vervangen door de woorden “minder dan”;

2° in het voorgestelde bepaling onder 2°, tweede lid, de woorden

“vanaf 60 000 euro tot en met 75 000 euro: 75 euro;

vanaf 75 000 euro tot en met 100 000 euro: 100 euro”

vervangen door de woorden:

“onder 100.000 euro: 100 euro;”.

VERANTWOORDING

De beginwaarde voor een tegemoetkoming van het notariële fonds bij de aankoop van een eerste gezinswoning houdt geen rekening met de realiteit in sommige streken. In veel streken in ons land worden voor huisvesting bestemde gebouwen verkocht tegen een prijs van minder dan 60.000 euro.

Geen rekening houden met dat deel van de vastgoedmarkt, lijkt haaks te staan op de voornaamste doelstellingen van de hervorming, die erop is gericht het bezit van een enige gezinswoning toegankelijker te maken door de honoraria van de notarissen te verlagen.

Dit amendement komt daaraan tegemoet doordat het niet langer voorziet in een minimumbedrag om een tegemoetkoming van het notariële fonds te krijgen. Zo wordt voorzien in een tegemoetkoming van 100 euro voor bedragen die dienen als basis voor de berekening van het honorarium die kleiner zijn dan 100.000 euro.

N° 9 de Mme **Matz**

Art. 80

Après l'article 80, insérer un chapitre 2/1, intitulé:

“Modifications de la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des notaires”

Vanessa Matz (Les Engagés)

Nr. 9 van mevrouw **Matz**

Art. 80

Na artikel 80 een hoofdstuk 2/1 invoegen, luidende:

“Wijzigingen van de wet van 31 augustus 1891 houdende tarificatie en invordering van de honoraria van de notarissen”

N° 10 de Mme **Matz**Art. 80/1 (*nouveau*)

Dans le chapitre 2/1 précité, insérer un article 80/1, rédigé comme suit:

“Art. 80/1. Dans l’article 1^{er} de la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des notaires, entre le 1^{er} alinéa et le 2^e alinéa, il est inséré un alinéa, rédigé comme suit:

“La tarification ainsi réglementée est adaptée suivant l’évolution des prix à la consommation.”.”

JUSTIFICATION (AMENDEMENTS N^{OS} 9 ET 10)

La crise de l’énergie ainsi que l’inflation qui en découle à l’heure actuelle touche l’ensemble de la population.

Comme toutes les entreprises, les notaires sont confrontés à l’obligation d’indexation des salaires des collaborateurs, aux hausses du coût de l’énergie, etc...

Ils ont donc déjà dû indexer à plusieurs reprises les salaires de leurs collaborateurs. Ils font de plus un réel effort à l’égard des primo acquéreurs; il n’est dès lors pas anormal de prévoir l’indexation des honoraires barémisés.

Vanessa Matz (Les Engagés)

Nr. 10 van mevrouw **Matz**Art. 80/1 (*nieuw*)

In het voornoemde hoofdstuk 2/1 een artikel 80/1 invoegen, luidende:

“Art. 80/1. In artikel 1 van de wet van 31 augustus 1891 houdende tarificatie en invordering van de honoraria van de notarissen, tussen het eerste lid en het tweede lid een lid invoegen, luidende:

“De aldus gereguleerde tarificatie wordt aangepast aan de evolutie van de consumptieprijzen.”.”

VERANTWOORDING (AMENDEMENTEN NRS. 9 EN 10)

De energiecrisis en de daaruit voortvloeiende inflatie treffen thans de hele bevolking.

Zoals alle ondernemingen moeten ook de notarissen de lonen van hun werknemers verplicht indexeren, krijgen ze te maken met stijgende energiekosten enzovoort.

Zij hebben de lonen van hun werknemers dus al meermaals moeten indexeren. Voorts leveren zij aanzienlijke inspanningen ten aanzien van wie voor het eerst een woning aankoopt; derhalve is het niet abnormaal dat wordt voorzien in de indexering van de vastgelegde honoraria.

N° 11 de M. D'Haese

Art. 103

Dans l'article 555/5bis, § 2, alinéa 1^{er}, proposé, du Code judiciaire, apporter les modifications suivantes:

1° remplacer les mots "Chaque chambre de discipline" **par les mots** "*Par affaire, chaque chambre de discipline*";

2° dans le texte néerlandais, insérer le mot "en" après le mot "voorzit".

JUSTIFICATION

Le présent amendement concerne l'organisation du conseil de discipline en vue d'une meilleure répartition de la charge de travail. Afin de répartir la charge de travail pour le traitement des dossiers disciplinaires et de tenir compte de la spécialisation par groupe professionnel, cet amendement prévoit que la chambre de discipline peut être composée différemment d'une affaire à l'autre. Il appartient au président de la chambre de discipline de composer la chambre de discipline pour chaque affaire et de désigner le magistrat qui présidera l'affaire avec les assesseurs-notaires ou les assesseurs-huissiers de justice. Le deuxième ajout concerne une correction linguistique.

Nr. 11 van de heer D'Haese

Art. 103

In het voorgestelde artikel 555/5bis, § 2, eerste lid, van het Gerechtelijk wetboek, de volgende wijzigingen aanbrengen:

1° na de woorden "elke tuchtkamer is" de woorden "per zaak" invoegen;

2° na de woorden "voorzit," het woord "en" invoegen.

VERANTWOORDING

Dit amendement heeft betrekking op de organisatie van de tuchtraad met het oog op een betere verdeling van de werklust. Om de werklust te verdelen voor de behandeling van de tuchtdossiers en oog te hebben voor specialisatie per beroepsgroep, bepaalt dit amendement dat de tuchtkamer per zaak verschillend kan zijn samengesteld. Het is aan de voorzitter van de tuchtkamer om per zaak de tuchtkamer samen te stellen en een magistraat aan te wijzen die de zaak zal voorzitten met de assessoren-notarissen dan wel de assessoren-gerechtsdeurwaarders. De tweede toevoeging betreft een taalkundige correctie.

Christophe D'Haese (N-VA)

N° 12 de M. **D’Haese**

Art. 103

Dans l’article 555/5bis, § 2, alinéa 2, proposé, du Code judiciaire, remplacer la première phrase par ce qui suit:

“Le premier président de chaque cour d’appel désigne tous les trois ans un magistrat en fonction parmi les magistrats siégeant dans les tribunaux de son ressort et communique ladite désignation motivée au ministre de la Justice qui désigne un président.”

JUSTIFICATION

Le présent amendement revient pour l’essentiel au texte initial de l’avant-projet. Cette procédure fonctionne bien actuellement et ne doit pas être modifiée. Les magistrats désignés qui ne sont pas désignés comme présidents restent membres du conseil de discipline et peuvent être désignés par le président pour être le magistrat président dans des affaires disciplinaires. Cet amendement garantit en outre qu’il y a donc par chambre de discipline trois magistrats qui peuvent être chargés d’une affaire ce qui permet de répartir la charge de travail.

Nr. 12 van de heer **D’Haese**

Art. 103

In het voorgestelde artikel 555/5bis, § 2, tweede lid, van het Gerechtelijk wetboek, de eerste zin vervangen als volgt:

“De eerste voorzitter van elk hof van beroep wijst om de drie jaar een magistraat in functie aan uit de zittende magistraten van de rechtbanken van zijn rechtsgebied en deelt deze gemotiveerde aanwijzing mee aan de minister van Justitie die een voorzitter aanduidt.”

VERANTWOORDING

Dit amendement keert in essentie terug naar de oorspronkelijke tekst van het voorontwerp. Deze werkwijze werkt op dit moment goed en dient niet te worden gewijzigd. De aangewezen magistraten die niet zijn aangewezen als voorzitter, blijven lid van de tuchtraad en kunnen door de voorzitter ervan worden aangewezen om in tuchtzaken de magistraat-voorzitter te zijn. Dit amendement zorgt er verder voor dat er per tuchtkamer dus drie magistraten zijn die belast kunnen worden met een zaak. Dit maakt het mogelijk om de werklust te spreiden.

Christophe D’Haese (N-VA)

N° 13 de M. **D'Haese**

Art. 103

Dans l'article 555/5bis, § 2, alinéa 3, proposé, du Code judiciaire, supprimer la première phrase.

JUSTIFICATION

Cette phrase est devenue superflue à la suite de l'amendement n° 12.

Nr. 13 van de heer **D'Haese**

Art. 103

In het voorgestelde artikel 555/5bis, § 2, derde lid, van het Gerechtelijk wetboek, de eerste zin weglaten.

VERANTWOORDING

Ingevolge amendement nr. 12 is deze zin overbodig.

Christophe D'Haese (N-VA)

N° 14 de M. **D’Haese**

Art. 103

Dans l’article 555/5bis, § 2, alinéa 14, proposé, du Code judiciaire, dans la 1^{re} phrase, insérer les mots “du magistrat président pour chaque dossier et” après les mots “la désignation”.

JUSTIFICATION

Le présent amendement dispose que le règlement d’ordre intérieur fixe la procédure suivant laquelle le président doit répartir les dossiers entre les magistrats désignés et composer les chambres de discipline pour chaque dossier.

Nr. 14 van de heer **D’Haese**

Art. 103

In het voorgestelde artikel 555/5bis, § 2, veertiende lid, eerste zin, van het Gerechtelijk wetboek, na de woorden “de aanwijzing van” de woorden “de voorzitter-magistraat per zaak,” invoegen.

VERANTWOORDING

Dit amendement bepaalt dat het huishoudelijke reglement de procedure vastlegt op grond waarvan de voorzitter de zaken verdeelt tussen de aangewezen magistraten en de tuchtkamers samenstelt per zaak.

Christophe D’Haese (N-VA)

N° 15 de M. **D’Haese**

Art. 105

Dans l’article 555/5ter, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, proposé, du Code judiciaire, dans la dernière phrase, insérer les mots “un magistrat président qui a été désigné en application de l’article 555/5bis, § 2, alinéa 2 et” après les mots “Le président désigne à cette fin”.

JUSTIFICATION

Le présent amendement dispose que le président d’une chambre de discipline répartit les dossiers entre les magistrats désignés. Cela permet au président de tenir compte des spécialisations. Ainsi, les dossiers concernant des notaires, par exemple, passeront devant le même magistrat président, ce qui contribue à assurer l’unité de la jurisprudence disciplinaire pour chaque catégorie professionnelle.

Cette façon de procéder garantit en outre une meilleure répartition de la charge de travail entre les magistrats désignés. Cette procédure est similaire à celle appliquée dans les juridictions ordinaires, où le président répartit les dossiers entre les juges. Le président doit veiller à ce que la charge de travail soit répartie équitablement. Il peut également s’attribuer des dossiers lorsque les deux autres magistrats sont surchargés.

Nr. 15 van de heer **D’Haese**

Art. 105

In het voorgestelde artikel 555/5ter, § 1, eerste lid, laatste zin, van het Gerechtelijk wetboek, na de woorden “De voorzitter duidt daartoe”, de woorden “een magistraatvoorzitter aan die is aangewezen in toepassing van artikel 555/5bis, § 2, tweede lid en” invoegen.

VERANTWOORDING

Dit amendement bepaalt dat de voorzitter van een tuchtkamer de zaken verdeelt onder de aangewezen magistraten. Hierdoor kan de voorzitter rekening houden met specialisaties zodat de dossiers voor bijvoorbeeld de notarissen voor dezelfde voorzitter-magistraat komen wat de eenheid van de tuchtrechtspraak per beroepsgroep ten goede komt.

Bovendien zorgt dit voor een betere werklastverdeling tussen de aangewezen magistraten. Dit is een werking die gelijkaardig is aan een gewone rechtbank waarbij de voorzitter de zaken verdeelt tussen de rechters. De voorzitter dient erop toe te zien dat de werklast gelijk wordt verdeeld en kan dossiers ook aan zichzelf toewijzen wanneer de twee andere magistraten overbelast zijn.

Christophe D’Haese (N-VA)

N° 16 de M. **D'Haese**

Art. 105

Dans l'article 555/5ter, § 1^{er}, alinéa 4, proposé, du Code judiciaire, remplacer les mots "Le président" par les mots "Le magistrat président qui a été désigné par le président".

JUSTIFICATION

Le présent amendement prévoit que le magistrat qui est affecté à un dossier fixe lui-même la date et l'heure de la première audience.

Nr. 16 van de heer **D'Haese**

Art. 105

In het voorgestelde artikel 555/5ter, § 1, vierde lid, van het Gerechtelijk wetboek, de woorden "voorzitter" vervangen door de woorden "de magistraat-voorzitter die door de voorzitter is aangewezen".

VERANTWOORDING

Dit amendement bepaalt dat de magistraat die een zaak heeft toegewezen gekregen, zelf de datum en uur bepaalt van de eerste zitting.

Christophe D'Haese (N-VA)

N° 17 de M. **D’Haese**

Art. 106

Dans l’article 555/5quater, alinéa 1^{er}, proposé, du Code judiciaire, insérer les mots “le magistrat président désigné ou contre” avant les mots “un assesseur”.

JUSTIFICATION

Le présent amendement prévoit que l’intéressé pourra également exercer son droit de récusation contre le magistrat président désigné par le président de la chambre de discipline pour statuer à son sujet.

Nr. 17 van de heer **D’Haese**

Art. 106

In het voorgestelde artikel 555/5quater, eerste lid, van het Gerechtelijk wetboek, voor de woorden “een assessor” de woorden “de aangewezen magistraat-voorzitter of” invoegen.

VERANTWOORDING

Dit amendement bepaalt dat de betrokkene ook een recht van wraking heeft ten aanzien van de magistraat-voorzitter die door de voorzitter van de tuchtkamer is aangewezen om te zetelen in de zaak van de betrokkene.

Christophe D’Haese (N-VA)

N° 18 de M. **D’Haese**

Art. 106

Dans l’article 555/5^{quater}, proposé, remplacer la seconde phrase de l’alinéa 3 par ce qui suit:

“Le magistrat président ou l’assesseur récusé ne participe ni au débat ni au vote et est remplacé par un autre magistrat président ou un autre assesseur désigné par le président.”

JUSTIFICATION

Le présent amendement prévoit une procédure de récusation en vertu de laquelle le magistrat président pourra également être récusé. Le cas échéant, il ne pourra pas non plus participer ni au débat ni au vote. Tout magistrat président ou assesseur récusé sera remplacé, en ce qui concerne le débat et le vote sur la procédure de récusation, par un autre magistrat président ou un autre assesseur qui sera désigné par le président de la chambre de discipline.

Nr. 18 van de heer **D’Haese**

Art. 106

In het voorgestelde artikel 555/5^{quater}, derde lid, de tweede zin vervangen als volgt:

“De magistraat-voorzitter of de assessor die gewraakt wordt, neemt geen deel aan het debat en de stemming en wordt vervangen door een andere magistraat-voorzitter of assessor die door de voorzitter van de tuchtkamer wordt aangewezen.”

VERANTWOORDING

Dit amendement voorziet in een wrakingsprocedure waarbij ook de magistraat-voorzitter het voorwerp kan zijn van een wraking. In dat geval kan die persoon ook niet deelnemen aan het debat en de stemming. Zowel de magistraat-voorzitter als de assessor die worden gewraakt, worden, voor wat het debat en de stemming over het wrakingsverzoek betreft, vervangen door een andere magistraat-voorzitter of assessor die de voorzitter van de tuchtkamer aanwijst.

Christophe D’Haese (N-VA)

N° 19 de M. **D’Haese**

Art. 106

Dans l’article 555/5quater, dernier alinéa, première phrase, proposé, remplacer les mots “Un assesseur qui constate” par les mots “Tout magistrat président ou assesseur qui constate”.

JUSTIFICATION

Le présent amendement découle des amendements précédents.

Nr. 19 van de heer **D’Haese**

Art. 106

In het voorgestelde artikel 555/5quater, laatste lid, eerste zin, voor de woorden “Een assessor”, de woorden “De magistraat-voorzitter of” invoegen.

VERANTWOORDING

Dit amendement vloeit voort uit de vorige amendementen.

Christophe D’Haese (N-VA)