

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

17 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**

Rapport complémentaire

fait au nom de la commission
de la Justice
par
Mme **Marijke Dillen**

SOMMAIRE

Pages

I. Discussion des articles et votes	3
---	---

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

- 001: Projet de loi.
- 002: Amendements.
- 003: Rapport.
- 004: Texte adopté par la commission.
- 005 et 006: Amendements.

Voir aussi:

- 008: Texte adopté par la commission.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

17 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**

Aanvullend verslag

namens de commissie
voor Justitie
uitgebracht door
mevrouw **Marijke Dillen**

INHOUD

Blz.

I. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen	3
---	---

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

- 001: Wetsontwerp.
- 002: Amendementen.
- 003: Verslag.
- 004: Tekst aangenomen door de commissie.
- 005 en 006: Amendementen.

Zie ook:

- 008: Tekst aangenomen door de commissie.

08215

**Composition de la commission à la date de dépôt du rapport/
Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag**
Président/Voorzitter: Kristien Van Vaerenbergh

A. — Titulaires / Vaste leden:

N-VA	Christoph D'Haese, Sophie De Wit, Kristien Van Vaerenbergh
Ecolo-Groen	Claire Hugon, Olivier Vajda, Stefaan Van Hecke
PS	Khalil Aouasti, Laurence Zanchetta, Özlem Özen
VB	Katleen Bury, Marijke Dillen
MR	Philippe Goffin, Philippe Pivin
cd&v	Koen Geens
PVDA-PTB	Nabil Boukili
Open Vld	Katja Gabriëls
Vooruit	Ben Segers

B. — Suppléants / Plaatsvervangers:

Yngvild Ingels, Sander Loones, Wim Van der Donckt, Valerie Van Peel
N ., Julie Chanson, Marie-Colline Leroy
N ., Mélissa Hanus, Ahmed Laaouej, Patrick Prévot
Tom Van Grieken, Dries Van Langenhove, Reccino Van Lommel
Mathieu Bihet, Marie-Christine Marghem, Caroline Taquin
Els Van Hoof, Servais Verherstraeten
Greet Daems, Marco Van Hees
Patrick Dewael, Goedele Liekens
Karin Jiroflée, Kris Verduyck

C. — Membres sans voix délibérative / Niet-stemgerechtigde leden:

Les Engagés	Vanessa Matz
DéFI	Sophie Rohonyi

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
Vooruit	: Vooruit
Les Engagés	: Les Engagés
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant – Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkorting bij de nummering van de publicaties:	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

MESDAMES, MESSIEURS,

Au cours de sa séance plénière du 10 novembre 2022, la Chambre des représentants a renvoyé à votre commission les amendements n^{os} 3 et 4 de Mme Katja Gabriëls et consorts concernant le 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.

Lors de la réunion du 16 novembre 2022, des amendements supplémentaires ont été déposés par Mme Vanessa Matz (*Les Engagés*) et par M. Christoph D'Haese (N-VA).

Mme Kristien Van Vaerenbergh, présidente, a déclaré ces amendements recevables en application des articles 5 et 90 du Règlement de la Chambre.

La commission a examiné ces amendements au cours de sa réunion du 16 novembre 2022.

I. — DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

Art. 25

Cet article vise à apporter des modifications à l'article 35 de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat.

Mme Vanessa Matz (*Les Engagés*) rappelle que le projet de loi tel qu'il a été déposé prévoit différentes avancées très positives qui sont à approuver globalement.

Cependant, malgré une image de cohésion du notariat, de plus en plus de notaires de Wallonie (270 notaires, soit près d'un tiers des notaires wallons) ont alerté le cabinet du ministre et la majorité sur des éléments extrêmement négatifs de cette réforme. Malheureusement, ils sont intervenus très tardivement et n'ont pu obtenir l'adhésion de la majorité.

Ces notaires sont très inquiets quant à la survie des études (souvent de petites études) de terrain qui sont insérés dans un tissu rural ou dans des zones moins favorisées avec une action sociale importante où le notaire est souvent le confident, le conseiller sans pour autant en tirer le moindre revenu.

DAMES EN HEREN,

De Kamer van volksvertegenwoordigers heeft tijdens haar plenaire vergadering van 10 november 2022, naar aanleiding van de indiening van de amendementen nrs. 3 en 4 van mevrouw Katja Gabriëls c.s. op het 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, deze amendementen naar uw commissie verzonden.

Tijdens de vergadering van 16 november 2022 hebben mevrouw Vanessa Matz (*Les Engagés*) en de heer Christoph D'Haese (N-VA) bijkomende amendementen ingediend.

Voorzitster Kristien Van Vaerenbergh heeft die amendementen met toepassing van de artikelen 5 en 90 van het Reglement van de Kamer ontvankelijk verklaard.

De commissie heeft deze amendementen besproken tijdens haar vergadering van 16 november 2022.

I. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

Art. 25

Dit artikel strekt ertoe wijzigingen aan te brengen aan artikel 35 van de wet van 16 maart 1803 op het notarisambt.

Mevrouw Vanessa Matz (*Les Engagés*) herinnert eraan dat dit wetsontwerp in diverse zeer positieve verbeteringen voorziet die onverkort moeten worden goedgekeurd.

Hoewel het notariaat het imago heeft de rangen te sluiten, luiden almaar meer notarissen in Wallonië (270 notarissen, zijnde bijna één op drie Waalse notarissen) de alarmbel bij het kabinet van de minister en de meerderheid omdat zij vinden dat deze hervorming uiterst negatieve elementen bevat. Helaas zijn ze heel laat in actie gekomen en hebben ze de meerderheid niet achter zich kunnen scharen.

Die notarissen zijn erg ongerust over het voortbestaan van kantoren (vaak kleine kantoren) in het veld die op het platteland, dan wel in kansarmere regio's zijn gevestigd waar de notaris vaak veel weg heeft van een sociaal werker en fungeert als vertrouwenspersoon en adviseur, zonder dat daar inkomsten tegenover staan.

Ils ont ainsi eu l'occasion de pointer:

— l'iniquité du système d'aide aux primo-acquéreurs, en ce qu'il exclut les ventes inférieures à 60.000 euros (anciennement 75.000 euros) du mécanisme de solidarité interne du "Fonds Notarial";

— l'injustice à l'égard des jeunes notaires, lesquels se voient amputés de revenus (sans aucune forme d'indemnisation) pour le paiement d'un protocole pour lequel ils ont été obligés légalement de s'endetter, la loi allant jusqu'à fixer le montant de cet endettement;

— plus généralement, les dangers induits par l'absence d'indexation des honoraires, qui met en péril les études rurales wallonnes dans un horizon de 5 à 10 ans (selon les cas analysés);

— des aspects problématiques concernant les nominations des candidats-notaires et des programmes du concours du notariat.

La concertation avec les notaires de terrain (hors Fédération du notariat et Chambre des notaires) n'a malheureusement pas eu réellement lieu et ceux-ci sont en colère non seulement car ils sont très inquiets mais aussi car ils ne se sentent pas écoutés. Il leur était d'ailleurs demandé de ne pas contester le projet de loi quand celui-ci a été déposé.

Les notaires verront leurs honoraires et frais diminués de 40 % (par ce projet et l'arrêté royal en parallèle), ce qui est énorme alors que, comme tout le monde et comme toute entreprise, les notaires sont confrontés à l'indexation des salaires des collaborateurs, des hausses de coût de l'énergie, de l'informatisation massive, à la complexité des différentes réglementations à appliquer à leurs actes, etc.

La question qui se pose est la fragilisation de nombreuses études wallonnes, sans doute bruxelloises et même flamandes dans des régions moins favorisées. De nombreux notaires sont profondément inquiets et sont même déjà amenés à prévoir les licenciements de certains de leurs collaborateurs.

Y aura-t-il encore à l'avenir des candidats-notaires qui seront intéressés par la reprise d'une étude notariale, surtout en milieu rural, sachant que leur équilibre financier est mis en péril par les réformes qui sont annoncées? Déjà des renoncements à des candidatures sont constatés.

Zo hebben zij de gelegenheid gehad erop te wijzen:

— dat de steunregeling voor mensen die een eerste woning kopen niet billijk is, aangezien de kopers van panden met een verkoopprijs van minder dan 60.000 euro (vroeger 75.000 euro) niet in aanmerking komen voor het interne solidariteitsmechanisme van het notarieel fonds;

— dat de regeling niet rechtvaardig is jegens de jonge notarissen, die (zonder enige vorm van vergoeding) inkomsten worden onteigend voor de betaling van een protocol waarvoor zij wettelijk verplicht zijn geweest schulden aan te gaan (de wetgever gaat zelfs zo ver te bepalen hoeveel die schulden moeten bedragen);

— dat, algemener, de niet-indexering van de erelonen het risico met zich brengt dat de Waalse kantoren op het platteland binnen vijf tot 10 jaar (naargelang van de onderzochte gevallen) in de problemen zullen komen;

— dat er problemen zijn met de benoemingen van kandidaat-notarissen en met de programma's voor het vergelijkend examen voor het notariaat.

Er werd jammer genoeg niet echt overlegd met de notarissen in het veld, los van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat en de Kamer van notarissen. De betrokkenen zijn dan ook laaiend, niet alleen omdat ze ongerust zijn, maar ook omdat ze zich niet gehoord voelen. Toen dit wetsontwerp werd ingediend, werden zij trouwens verzocht er niet tegenin te gaan.

De notarissen zullen hun erelonen en onkostenvergoedingen verminderd zien met 40 % (door toedoen van dit wetsontwerp en het bijbehorende koninklijk besluit), wat enorm is, en dat terwijl de notarissen, net zoals iedereen en zoals elke onderneming, worden geconfronteerd met de indexering van de lonen van hun medewerkers, met stijgingen van de energiekosten, met grootschalige informatisering, met de complexiteit van verschillende regelgevingen die zij voor hun akten moeten toepassen enzovoort.

De vraag rijst of zulks heel wat Waalse kantoren, maar wellicht ook Brusselse en zelfs Vlaamse kantoren in kansarmere regio's niet zal doen wankelen. Veel notarissen zijn heel ongerust en maken zich nu zelfs al op om sommige van hun medewerkers te ontslaan.

Zullen er in de toekomst nog kandidaat-notarissen zijn die interesse betonen voor de overname van een notariskantoor, vooral in landelijk gebied, wetende dat hun financieel evenwicht in het gedrang wordt gebracht door de in uitzicht gestelde hervormingen? Nu al wordt vastgesteld dat kandidaten afhaken.

Les notaires nommés se poseront aussi la question de savoir s'ils auront les moyens financiers suffisants pour pouvoir engager et/ ou conserver suffisamment de personnel qualifié pour accomplir les multiples tâches administratives, fiscales et financières qui leur sont imposées, de plus en plus nombreuses chaque année.

Quant aux jeunes notaires nouvellement nommés (moins de 10 ans) qui doivent, en plus de leurs charges, rembourser un emprunt pour le rachat du protocole notarial (le coût de l'étude) dont la valeur a été fixée sur base de chiffres d'affaires antérieurs, il est prévu pour eux une baisse de leurs cotisations notariales. Mais cela sera-t-il suffisant?

Comme l'écrivait récemment un notaire désabusé, "il nous restera alors à fusionner nos études notariales en une grosse machine à actes insipides préparés et reçus à un rythme supersonique ne permettant plus un contact aussi privilégié et empathique qu'auparavant avec la clientèle!".

Est-ce vraiment la volonté au sein de cette commission de la justice? C'est une réalité qui menace une partie des études notariales familiales du pays, surtout en milieu rural. C'est l'avenir de ce type de notariat qui est en jeu, à l'instar des petites agences bancaires qui ont été quasiment toutes fermées en dehors de villes importantes, au grand dam de la population.

L'oratrice dépose donc des amendements suggérés par le notariat qui non seulement vont dans un sens extrêmement positif à l'égard des primo-acquéreurs particulièrement modestes (pour les biens immobiliers en dessous de 60.000 euros) mais qui prévoient l'indexation des honoraires. Elle propose également des modifications quant au nombre "minimal" de candidats notaires à nommer chaque année, qui est une aberration quand on pense que, si un nombre insuffisant de candidats valables est retenu, il faudrait, pour atteindre le chiffre de 120 minimum nommer des candidats notaires qui ne seraient pas aptes à exercer la fonction.

L'oratrice espère que la majorité entendra ce cri d'alarme des notaires et prendra en compte les demandes exprimées.

Mme Vanessa Matz (*Les Engagés*) dépose ensuite les amendements n°s 5 et 6 (DOC 55 2868/006) qui visent à apporter des modifications à l'article 25 en projet. L'amendement n° 6 est déposé en

Ook de benoemde notarissen zullen zich afvragen of hun financiële middelen toereikend zullen zijn om voldoende gekwalificeerd personeel te kunnen aanwerven en/of behouden om hun vele – en elk jaar toenemende – administratieve, fiscale en financiële taken te kunnen uitvoeren.

Voor de jonge, recent (minder dan 10 jaar geleden) benoemde notarissen die, naast hun lasten, een lening moeten terugbetalen voor de aankoop van het notariële protocol (de kostprijs van het kantoor), waarvan de waarde is vastgesteld op basis van de eerdere omzet, zou in een verlaging van de notariële bijdragen worden voorzien. Zal dat echter volstaan?

Het is zoals een ontgoochelde notaris onlangs schreef: "*Il nous restera alors à fusionner nos études notariales en une grosse machine à actes insipides préparés et reçus à un rythme supersonique ne permettant plus un contact aussi privilégié et empathique qu'auparavant avec la clientèle!*".

Is dat echt wat deze commissie voor Justitie wil? Die realiteit bedreigt een deel van de Belgische notariaten die zijn overgegaan van vader/moeder op zoon/dochter, vooral in landelijke gebieden. De toekomst van dat soort notariaat staat op het spel. Hun situatie is vergelijkbaar met die van de kleine bankkantoren, die, behalve in de grote steden, vrijwel allemaal werden gesloten, en de burger betaalt daarvoor de prijs.

De spreekster dient dan ook door het notariaat voorgestelde amendementen in die niet alleen ten goede zouden komen aan wie een eerste zeer bescheiden woning wil verwerven (vastgoed ter waarde van minder dan 60.000 euro), maar ook aan de notarissen zelf, doordat ze in een indexering van de erelonen beogen te voorzien. Ze stelt tevens wijzigingen voor met betrekking tot het minimumaantal kandidaat-notarissen dat jaarlijks moet worden benoemd. Dat minimumaantal geeft geen pas als men bedenkt dat, mochten er onvoldoende geschikte kandidaten zijn, men zou moeten overgaan tot de benoeming van kandidaat-notarissen die niet geschikt zijn voor de functie, louter om het minimumaantal benoemingen van 120 te halen.

De spreekster hoopt dat de meerderheid niet ongevoelig zal blijven voor die alarmkreet van de notarissen en dat ze rekening zal houden met de geformuleerde verzoeken.

Mevrouw Vanessa Matz (*Les Engagés*) dient vervolgens de amendementen nrs. 5 en 6 (DOC 55 2868/006) in, die ertoe strekken wijzigingen aan het ontworpen artikel 25 aan te brengen. Amendement nr. 6 wordt in

ordre subsidiaire à l'amendement n° 5. Il est renvoyé à la justification écrite de ces amendements.

Mme Matz précise que le but de ces amendements est *in fine* d'éviter qu'on en arrive à ce que les commissions de nominations soient obligées de nommer des candidats qui ne sont pas aptes à la fonction. Il en va de la sécurité juridique et de la crédibilité du notariat.

Le ministre rappelle qu'il a négocié avec Fednot et la Chambre nationale des notaires. Il n'y a pas eu une négociation avec chaque notaire individuellement.

Concernant le nombre de candidats notaires à nommer chaque année, le ministre souligne qu'il s'agit d'un choix explicite afin d'augmenter le potentiel à 120 places, mais il n'y a aucune obligation de nommer 120 candidats.

Mme Vanessa Matz (Les Engagés) rappelle que le projet indique que le nombre total de candidats notaires à nommer ne peut être inférieur à 120. Cela semble donc bien être une obligation. Il faut alors le formuler différemment si cela n'est pas le but.

M. Khalil Aouasti (PS) indique que le but du texte est de sortir du paradigme du concours. La logique est de mettre en place une obligation de moyens avec la volonté d'ouvrir la profession, non seulement en nommant des notaires associés mais aussi des notaires adjoints. On augmente donc la capacité de nomination en fonction des différentes catégories. Il s'agit d'une démarche positive de démocratisation de la fonction qui sort de la logique du concours. Cela ne signifie pas que la commission de nomination va réduire ses exigences. Les amendements déposés par Mme Matz relèvent du conservatisme de la mécanique de concours, alors que le but est d'ouvrir les choses.

Mme Vanessa Matz (Les Engagés) demande ce qu'il se passera s'il n'y a pas 120 lauréats.

M. Khalil Aouasti (PS) rappelle qu'il s'agit d'une obligation de moyens.

Mme Vanessa Matz (Les Engagés) répond que ce n'est pas ce que dit le texte. Il faut alors le modifier. Le texte tel que rédigé prévoit une obligation de résultat. Si c'est effectivement une obligation de moyens qui est visée, il ne faut alors pas y mettre de chiffre.

bijkomende orde op amendement nr. 5 ingediend. Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording van die amendementen.

Mevrouw Matz verduidelijkt dat met die amendementen uiteindelijk wordt beoogd te voorkomen dat de benoemingscommissies ertoe genoopt zouden worden kandidaten te benoemen die niet geschikt zijn voor het ambt. De rechtszekerheid en de geloofwaardigheid van het notariaat staan op het spel.

De minister wijst erop dat hij heeft overlegd met Fednot en met de Nationale Kamer van notarissen. Er werd niet met elke notaris apart overlegd.

Wat het aantal jaarlijks te benoemen kandidaat-notarissen betreft, onderstreept de minister dat het om een uitdrukkelijke keuze gaat om de capaciteit op te trekken tot 120 plaatsen, wat echter niet betekent dat er 120 kandidaten moeten worden benoemd.

Mevrouw Vanessa Matz (Les Engagés) wijst erop dat in het wetsontwerp wordt aangegeven dat het totale aantal te benoemen kandidaat-notarissen niet minder dan 120 mag zijn. Het ziet er dus naar uit dat het wel degelijk een verplichting betreft. Indien dat niet de bedoeling is, moet de tekst anders worden geformuleerd.

De heer Khalil Aouasti (PS) geeft aan dat dit wetsontwerp ertoe strekt een einde te maken aan de vergelijkende examens. In de nieuwe logica wordt uitgegaan van een middelenverbintenis om het ambt open te stellen, door niet alleen geassocieerde notarissen, maar ook toegevoegde notarissen te benoemen. De benoemingscapaciteit wordt derhalve opgetrokken naargelang van de verschillende categorieën. Het betreft een stap in de richting van de democratisering van het ambt, waarbij de vergelijkende examens terzijde worden geschoven. Dat betekent niet dat de benoemingscommissie haar vereisten neerwaarts zal bijstellen. De door mevrouw Matz ingediende amendementen zijn ingebed in het behoudsgezinde model van de vergelijkende examens, terwijl het de bedoeling is openheid te creëren.

Mevrouw Vanessa Matz (Les Engagés) vraagt wat er zal gebeuren indien er geen 120 geschikte kandidaten zijn.

De heer Khalil Aouasti (PS) herinnert eraan dat het om een middelenverbintenis gaat.

Mevrouw Vanessa Matz (Les Engagés) antwoordt dat het wetsontwerp iets anders zegt. Aangezien de voorliggende tekst in een resultaatsverbintenis voorziet, zou een wijziging in dat geval aan de orde zijn. Indien daadwerkelijk een middelenverbintenis wordt bedoeld, mag geen cijfer worden aangegeven.

Le ministre répond que les amendements de Mme Matz proposent en fait de maintenir le système actuel. Ceci n'est donc pas acceptable.

Le texte proposé indique qu'il faut au minimum 120 candidats nommés par arrêté royal, en vue d'ouvrir la profession. Si 110 personnes réussissent, le ministre n'en nommera que 110.

Les amendements n°s 5 et 6 sont rejetés par 9 voix et 5 abstentions.

L'article 25 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

Art. 28

Cet article modifie l'article 38 de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat.

Mme Katja Gabriëls et consorts présentent l'*amendement n° 3* (DOC 55 2868/005) tendant à apporter une amélioration purement terminologique fondée sur l'avis des commissions de nomination réunies pour le notariat.

L'auteure principale présente ensuite l'*amendement n° 4* (DOC 55 2868/005) tendant à supprimer le système proposé pour l'élection du président, du vice-président et du secrétaire. Elle renvoie, pour le surplus, à la justification écrite de l'amendement à l'examen.

L'amendement n° 3 est adopté à l'unanimité.

L'amendement n° 4 est adopté par 9 voix et 5 abstentions.

L'article 28 tel qu'amendé est adopté à l'unanimité.

Art. 30

Cet article vise à apporter des modifications à l'article 39 de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat.

De minister antwoordt dat in de amendementen van mevrouw Matz *de facto* wordt voorgesteld het huidige systeem te behouden, wat bijgevolg onaanvaardbaar is.

In het wetsontwerp wordt aangegeven dat er minimum 120 kandidaten bij koninklijk besluit moeten worden benoemd om het ambt open te stellen. Indien er 110 kandidaten slagen, zal de minister er slechts 110 benoemen.

De amendementen nrs. 5 en 6 worden verworpen met 9 stemmen en 5 onthoudingen.

Artikel 25 wordt aangenomen met 9 stemmen en 5 onthoudingen.

Art. 28

Dit artikel strekt tot wijziging van artikel 38 van de wet van 16 maart 1803 op het notarisambt.

Mevrouw Katja Gabriëls c.s. dient *amendement nr. 3* (DOC 55 2868/005) in, dat beoogt een louter terminologische verbetering aan te brengen naar aanleiding van het advies van de Verenigde Benoemingscommissies van het notariaat.

De hoofdindienster dient vervolgens *amendement nr. 4* (DOC 55 2868/005) in, dat de voorgestelde regeling met betrekking tot de verkiezing van een voorzitter, vicevoorzitter en secretaris beoogt weg te laten. Zij verwijst voor het overige naar de schriftelijke verantwoording van het amendement.

Amendement nr. 3 wordt eenparig aangenomen.

Amendement nr. 4 wordt aangenomen met 9 stemmen en 5 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 28 wordt eenparig aangenomen.

Art. 30

Dit artikel strekt tot wijziging van artikel 39 van de wet van 16 maart 1803 op het notarisambt.

Mme Vanessa Matz (*Les Engagés*) dépose l'amendement n° 7 (DOC 55 2868/006) qui vise à remplacer le 6°, alinéa 1^{er}. Il est renvoyé à la justification écrite.

Le ministre souligne que la spécialisation des épreuves est issue du rapport de la commission experts pour la réforme du notariat, désignés par son prédécesseur. Il s'agit de moderniser l'épreuve et cela augmente en outre les chances pour les notaires de passer l'examen.

L'amendement n° 7 est rejeté à l'unanimité.

L'article 30 est adopté à l'unanimité.

Art. 77

Cet article vise à apporter des modifications à l'article 117 de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat.

Mme Vanessa Matz (*Les Engagés*) dépose l'amendement n° 8 (DOC 55 2868/006) qui vise à modifier les alinéas 1^{er} et 2. Il est renvoyé à la justification écrite.

Le ministre indique que le fait de prévoir l'intervention du fonds notarial à 100 euros pour tous les immeubles se vendant à un prix inférieur à 100.000 euros risque de poser problème, car ce montant pourrait dépasser le montant perdu par les notaires suite à la réforme. Le but est d'aider les notaires mais pas de surcompenser une éventuelle perte.

M. Khalil Aouasti (PS) précise que le projet de loi ne prévoit pas d'intervention forfaitaire pour la tranche de 0 à 60.000 euros dans le cadre de l'aliénation. Des craintes ont été exprimées et doivent être écoutées. Pourra-t-on évaluer cette question rapidement afin de voir si cette tranche de 0 à 60.000 euros doit faire ou pas l'objet d'une mesure correctrice eu égard à l'impact pour l'équilibre financier des petites études?

Le ministre s'en réfère au tableau de pertes potentielles pour les notaires. Par exemple, pour une transaction de 10.000 euros, le notaire perdra un montant estimé de 13,25 euros avec la réforme. Pour une transaction de 20.000 euros, le notaire perdra un montant estimé de 46,50 euros. Et ainsi de suite. Une compensation de 100 euros serait donc supérieure à la perte, ce qui n'est pas l'intention. Le ministre s'engage à évaluer ce système et une intervention pourra le cas échéant avoir lieu.

Mevrouw Vanessa Matz (*Les Engagés*) dient amendement nr. 7 (DOC 55 2868/006) in, dat ertoe strekt de bepaling onder 6°, eerste lid, te vervangen. Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording.

De minister onderstreept dat de specialisatie van de examengedeelten ontsproten is aan het verslag van de commissie van – door zijn voorganger aangestelde – deskundigen voor de hervorming van het notariaat. Het opzet is dit examengedeelte te moderniseren, wat bovendien de slaagkans voor de notarissen vergroot.

Amendement nr. 7 wordt eenparig verworpen.

Artikel 30 wordt eenparig aangenomen.

Art. 77

Dit artikel strekt tot wijziging van artikel 117 van de wet van 16 maart 1803 op het notarisambt.

Mevrouw Vanessa Matz (*Les Engagés*) dient amendement nr. 8 (DOC 55 2868/006) in, dat ertoe strekt het eerste en het tweede lid te wijzigen. Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording.

De minister geeft aan dat wanneer zou worden voorzien in een tegemoetkoming van 100 euro voor alle panden die voor minder dan 100.000 euro verkocht worden, zulks moeilijkheden kan doen rijzen omdat dit bedrag dan hoger kan uitvallen dan het bedrag dat de notarissen als gevolg van de hervorming derven. Het opzet is de notarissen te helpen, maar niet eventuele verliezen bovenmatig te compenseren.

De heer Khalil Aouasti (PS) stipt aan dat het wetsontwerp bij vervreemding niet in een vaste vergoeding voorziet voor de schijf van 0 tot 60.000 euro. Er zijn bekommelingen geformuleerd, die gehoord moeten worden. Kan deze kwestie snel worden uitgeklaard om te zien of voor die schijf van 0 tot 60.000 euro al dan niet in een bijsturingsmaatregel moet worden voorzien, gelet op de gevolgen voor het financiële evenwicht van de kleinere kantoren?

De minister verwijst naar de tabel met de potentiële verliezen voor de notarissen. Zo zal de notaris als gevolg van de hervorming bij een transactie van 10.000 euro geschat 13,25 euro verliezen; bij een transactie van 20.000 euro geschat 46,50 euro enzovoort. Een compensatie van 100 euro zou dus groter zijn dan het verlies, wat niet de bedoeling is. De minister verbindt zich ertoe de regeling te evalueren; zo nodig zal achteraf nog kunnen worden ingegrepen.

L'amendement n° 8 est rejeté à l'unanimité.

L'article 77 est adopté à l'unanimité.

CHAPITRE 2/1 (NOUVEAU)

Mme Vanessa Matz (*Les Engagés*) dépose l'amendement n° 9 (DOC 55 2868/006) qui vise à insérer le chapitre 2/1 nouveau modifiant la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des notaires. Il est renvoyé à la justification écrite.

L'amendement n° 9, qui vise à insérer un chapitre 2/1 nouveau, est rejeté à l'unanimité.

Art. 80/1 (*nouveau*)

Mme Vanessa Matz (*Les Engagés*) dépose l'amendement n° 10 (DOC 55 2868/006) qui vise à insérer un article 80/1 en vue de modification l'article 1^{er} de la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des notaires. Il est renvoyé à la justification écrite.

Le ministre indique que les honoraires des notaires dépendent des prix du marché de l'immobilier. Si ceux-ci augmentent, les honoraires augmentent. Cependant, les autres tarifs seront indexés tous les deux ans, ce qui est normal. À la demande des notaires, la première indexation est prévue le 1^{er} janvier 2024.

L'amendement n° 10, qui vise à insérer un article 80/1 nouveau, est rejeté à l'unanimité.

Art. 103

Cet article vise à insérer un article 555/5bis dans le Code judiciaire.

M. Christoph D'Haese (N-VA) dépose les amendements n°s 11 à 14 (DOC 55 2868/006) qui visent à apporter diverses modifications à l'article 555/5bis, § 2, en projet. Il est renvoyé à la justification écrite de ces amendements.

M. Christoph D'Haese (N-VA) indique que cette série de neuf amendements d'ordre technique (concernant les articles 103, 105 et 106 du projet de loi) sont inspirés par un avis reçu de la présidente de la chambre néerlandophone de la commission de discipline des huissiers de justice. Ils visent à faciliter l'application de

Amendement nr. 8 wordt eenparig verworpen.

Artikel 77 wordt eenparig aangenomen.

HOOFDSTUK 2/1 (NIEUW)

Mevrouw Vanessa Matz (*Les Engagés*) dient amendement nr. 9 (DOC 55 2868/006) in, dat strekt tot invoeging van een hoofdstuk 2/1, met als opschrift "Wijzigingen van de wet van 31 augustus 1891 houdende tarificatie en invordering van de honoraria van de notarissen". Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 9, dat een hoofdstuk 2/1 beoogt in te voegen, wordt eenparig verworpen.

Art. 80/1 (*nieuw*)

Mevrouw Vanessa Matz (*Les Engagés*) dient amendement nr. 10 (DOC 55 2868/006) in, dat strekt tot invoeging van een artikel 80/1, teneinde artikel 1 van de wet van 31 augustus 1891 houdende tarificatie en invordering van de honoraria van de notarissen te wijzigen. Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording.

De minister geeft aan dat de notarishonoraria afhankelijk zijn van de prijzen op de vastgoedmarkt. Stijgen die, dan zijn ook de honoraria hoger. De overige tarieven worden evenwel tweejaarlijks geïndexeerd, wat normaal is. Op verzoek van de notarissen vindt de eerste indexering plaats op 1 januari 2024.

Amendement nr. 10, dat een artikel 80/1 beoogt in te voegen, wordt eenparig verworpen.

Art. 103

Dit artikel strekt tot invoeging van een artikel 555/5bis in het Gerechtelijk Wetboek.

De heer Christoph D'Haese (N-VA) dient de amendementen nrs. 11 tot 14 (DOC 55 2868/006) in, die ertoe strekken het ontworpen artikel 555/5bis, § 2, op meerdere punten te wijzigen. Er wordt verwezen naar de schriftelijke toelichting van die amendementen.

De heer Christoph D'Haese (N-VA) geeft aan dat deze reeks van negen amendementen van technische aard (op de artikelen 103, 105 en 106 van het wetsontwerp) ontsproten is aan een advies van de voorzitter van de Nederlandstalige kamer van de tuchtcommissie voor gerechtsdeurwaarders. Ze beoogen het voor de

la législation par les magistrats, en particulier concernant la procédure disciplinaire.

Le ministre s'étonne que des remarques soient formulées en toute dernière minute, alors que le projet de loi est en préparation depuis plus d'un an. Le ministre a pris contact avec la Chambre nationale des huissiers de justice, et donne son avis par rapport à ce courrier de la présidente de la chambre néerlandophone de la commission de discipline des huissiers de justice, avis concerté avec la chambre nationale des huissiers de justice.

Il reconnaît que de nouveaux choix ont été opérés en ce qui concerne les magistrats qui siégeront dans le nouveau conseil de discipline afin de donner suite à l'avis du Conseil d'État, à un avis informel du Collège des cours et tribunaux, à l'avis de l'administration et, enfin, pour tenir compte du fonctionnement interne de l'ordre judiciaire.

En ce qui concerne le fonctionnement interne de l'ordre judiciaire, le ministre estime que le fait qu'un premier président de la cour d'appel puisse désigner des juges du tribunal de première instance, voire un président du tribunal de première instance ou du tribunal du travail, n'est pas un signe de bonne administration. Cela arrive en effet encore souvent. Or, la désignation des juges appartient au chef de corps du tribunal concerné. C'est d'ailleurs aussi ce que prévoit le projet de loi portant des dispositions diverses en matière d'organisation judiciaire II (DOC 55 2978/001) qui sera bientôt examiné au sein de cette commission. Ce projet met l'accent sur le chef de corps, qui doit pouvoir gérer son propre tribunal.

En outre, il s'agit clairement en l'occurrence d'une première instance (fût-ce en matière disciplinaire), le recours à l'encontre des décisions du conseil de discipline étant déposé auprès de la cour d'appel. Compte tenu de ces deux éléments, il a été décidé que chaque président du tribunal de première instance présenterait un magistrat. Ce choix devra être motivé, ce qui permettra au Collège des cours et tribunaux de disposer d'une base objective pour valider la désignation. Le ministre souligne qu'il ne s'agit pas en l'occurrence d'une élection de candidats mais bien d'une désignation par le chef de corps. Celui-ci désignera un président et trois suppléants. La désignation des suppléants a été spécifiquement demandée par le Collège, l'objectif étant que les suppléants siègent également afin que la charge de travail soit répartie entre les magistrats. Il appartiendra en outre au conseil de discipline d'établir un règlement d'ordre intérieur pour régler, notamment, les questions du fonctionnement et du remplacement du président.

magistraten makkelijker te maken de wetgeving toe te passen, inzonderheid wat de tuchtprocedure aangaat.

Het verwondert *de minister* dat nog te elfder ure opmerkingen worden geformuleerd, terwijl het wetsontwerp al sinds meer dan een jaar voorbereid wordt. De minister heeft contact opgenomen met de Nationale Kamer van gerechtsdeurwaarders en geeft, in samenspraak met die laatste, zijn standpunt aangaande voormelde brief van de voorzitter van de Nederlandstalige kamer van de tuchtcommissie voor gerechtsdeurwaarders.

Hij beaamt dat nieuwe keuzes werden gemaakt met betrekking tot de magistraten die in de nieuwe tuchtraad zitting zullen hebben, naar aanleiding van het advies van de Raad van State, van een informeel advies van het College van de hoven en rechtbanken, van de administratie en ten slotte van de interne werking van de rechterlijke orde op zich.

De minister is van oordeel dat voor de goede werking van de rechterlijke orde het niet getuigt van goed beheer wanneer een eerste voorzitter van het hof van beroep rechters uit de rechtbank van eerste aanleg of zelfs een voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg of de arbeidsrechtbank kan aanwijzen. Dit gebeurt tot nog toe inderdaad in veel gevallen. De aanwijzing van rechters moet evenwel de korpschef van de eigen rechtbank toekomen. Dit wordt ook zo bepaald in het wetsontwerp houdende diverse bepalingen inzake rechterlijke organisatie II (DOC 55 1978/001), dat hier binnenkort ter bespreking zal voorliggen. De nadruk wordt op de eigen korpschef gelegd, die zijn rechtbank moet kunnen beheren.

Het betreft in dezen voorts duidelijk een eerste aanleg (weliswaar in tucht), nu het beroep tegen de uitspraken van de tuchtraad wordt ingeleid voor het hof van beroep. Gelet op deze beide elementen werd in dezen de keuze gemaakt dat elke voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg één magistraat voordraagt. Hij dient deze voordracht te motiveren, wat maakt dat er wel degelijk een objectieve basis voorhanden zal zijn voor het College van de hoven en rechtbanken, dat op zijn beurt de aanstelling verzekert. De minister benadrukt dat het hier niet over een verkiezing met kandidaten gaat, maar wel om een aanduiding door de korpschef. Het betreft de voordracht van één voorzitter en drie plaatsvervangers. De aanduiding van de plaatsvervangers komt er op specifieke vraag van het College, met de bedoeling dat deze plaatsvervangers ook zitting zullen hebben, waardoor er een werklustverdeling tussen de magistraten zal gebeuren. Het is daarbij aan de tuchtraad om een huishoudelijk reglement op te stellen dat de werking, de vervanging van de voorzitter enzovoort zal regelen.

Le ministre propose donc de ne pas approuver ces amendements.

M. Christoph D'Haese (N-VA) n'est pas d'accord avec le ministre. Le ministre de la Justice doit avoir confiance dans la magistrature, or, il semble ne pas l'avoir dans ce cas. Le projet de loi dans sa rédaction actuelle prévoit que seuls les magistrats actifs du tribunal de première instance peuvent être désignés par le Collège des cours et tribunaux comme président de la commission de discipline des huissiers de justice. Cette limitation est inhabituelle et injustifiée. Pourquoi d'autres magistrats ne disposeraient-ils pas des compétences requises pour être désignés à ce poste? L'avant-projet de loi prévoyait que tous les membres des cours et tribunaux pouvaient être désignés. Pourquoi avoir modifié cela?

Par ailleurs, le ministre indique qu'il faut objectiver et professionnaliser la commission de discipline. Cela veut donc dire améliorer le fonctionnement par rapport à la situation actuelle. La loi prévoit actuellement la désignation d'un seul président par chambre disciplinaire. Ce président devrait donc prendre connaissance de toutes les affaires disciplinaires concernant des huissiers de justice et des notaires pour son rôle linguistique., sachant qu'il doit en outre être un magistrat actif ailleurs. Cela peut donc affecter fortement sa disponibilité par rapport à sa fonction principale en tant que magistrat.

Enfin, pourquoi rejeter l'amendement permettant la procédure de récusation? C'est tout de même une amélioration du système?

Le ministre souligne qu'il défend naturellement les magistrats. C'est précisément le Collège des cours et tribunaux qui a indiqué dans son avis que la réforme concernant la procédure disciplinaire était correcte. En 2021, on comptait 45 plaintes du côté néerlandophone et 24 du côté francophone. Au niveau de la charge de travail du magistrat qui préside la chambre disciplinaire, cela semble donc faisable. En outre, il y a 3 remplaçants qui pourront siéger afin de répartir la charge de travail entre les magistrats.

Enfin, le ministre indique qu'il peut accepter les amendements déposés concernant la procédure de récusation pour le magistrat président.

Les amendements n°s 11 à 14 sont rejetés par 9 voix contre 5.

L'article 103 est adopté à l'unanimité.

De minister stelt derhalve voor die amendementen niet aan te nemen.

De heer Christoph D'Haese (N-VA) is het niet eens met de minister. De minister van Justitie moet vertrouwen hebben in de magistratuur, wat niet het geval lijkt te zijn. Zoals het wetsontwerp thans gesteld is, zouden alleen de actieve magistraten van de rechtbank van eerste aanleg door het College van hoven en rechtbanken mogen worden aangewezen als voorzitter van de tuchtcommissie van de gerechtsdeurwaarders. Die beperking is ongebruikelijk en valt niet te rechtvaardigen. Waarom zouden andere magistraten niet over de vereiste vaardigheden beschikken om voor die positie in aanmerking te komen? In het voorontwerp van wet was het de bedoeling dat alle leden van de hoven en rechtbanken in aanmerking konden komen. Waarom werd dat aspect gewijzigd?

Voorts stipt de minister aan dat de tuchtcommissie aan objectivering en professionalisering toe is. Dat betekent dus dat de werking beter moet ten opzichte van de huidige situatie. Thans bepaalt de wet dat er één enkele voorzitter per tuchtkamer moet worden aangewezen. Die voorzitter zou dus kennis moeten nemen van alle tuchtzaken rond gerechtsdeurwaarders en notarissen voor zijn taalrol, terwijl hij elders bovendien nog actief magistraat moet zijn. Dat kan dus een aanzienlijke weerslag hebben op zijn beschikbaarheid voor zijn hoofdfunctie van magistraat.

Ten slotte vraagt de spreker waarom het amendement dat de wrakingsprocedure zou mogelijk maken, moet worden verworpen. Die procedure zou de regeling toch verbeteren?

De minister benadrukt dat hij de magistraten uiteraard verdedigt. Uiterekend het College van hoven en rechtbanken heeft er in zijn advies op gewezen dat de hervorming inzake de tuchtprocedure een goede zaak is. In 2021 waren er aan Nederlandstalige zijde 45 klachten en aan Franstalige zijde 24. Qua werklast lijkt dat dus haalbaar voor de magistraat die de tuchtkamer voorziet. Bovendien zijn er drie plaatsvervangers die zitting kunnen hebben, waardoor de werklast tussen de magistraten kan worden verdeeld.

Ten slotte stipt de minister aan dat hij de ingediende amendementen over de wrakingsprocedure voor de magistraat-voorzitter kan aanvaarden.

De amendementen nrs. 11 tot 14 worden verworpen met 9 tegen 5 stemmen.

Artikel 103 wordt eenparig aangenomen.

Art. 105

Cet article vise à insérer un article 555/5^{ter} dans le Code judiciaire.

M. Christoph D'Haese (N-VA) dépose les amendements n^{os} 15 et 16 (DOC 55 2868/006) qui visent à apporter diverses modifications à l'article 555/5^{ter}, § 1^{er}, en projet. Il est renvoyé à la justification écrite de ces amendements et à la discussion à l'article 103.

Les amendements n^{os} 15 et 16 sont rejetés par 9 voix contre 5.

L'article 105 est adopté à l'unanimité.

Art. 106

Cet article vise à insérer un article 555/5^{quater} dans le Code judiciaire.

M. Christoph D'Haese (N-VA) dépose les amendements n^{os} 17, 18 et 19 (DOC 55 2868/006) qui visent à apporter diverses modifications à l'article 555/5^{quater} en projet. Il est renvoyé à la justification écrite de ces amendements et à la discussion à l'article 103.

Les amendements n^{os} 17, 18, 19 et l'article 106 tel qu'amendé sont successivement adoptés à l'unanimité.

L'ensemble du projet de loi, tel qu'il a été modifié et corrigé sur le plan légistique, est adopté, par vote nominatif, à l'unanimité.

Résultat du vote nominatif:

Ont voté pour:

N-VA: Christoph D'Haese, Sophie De Wit, Kristien Van Vaerenbergh

Ecolo-Groen: Claire Hugon, Olivier Vajda, Stefaan Van Hecke

PS: Khalil Aouasti, Ahmed Laaouej

VB: Katleen Bury, Marijke Dillen

MR: Philippe Goffin

cd&v: Koen Geens

Art. 105

Dit artikel strekt ertoe in het Gerechtelijk Wetboek een artikel 555/5^{ter} in te voegen.

De heer Christoph D'Haese (N-VA) dient de amendementen nrs. 15 en 16 (DOC 55 2868/006) in, teneinde diverse wijzigingen aan te brengen in het ontworpen artikel 555/5^{ter}, § 1. Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording van die amendementen en naar de bespreking van artikel 103.

De amendementen nrs. 15 en 16 worden verworpen met 9 tegen 5 stemmen.

Artikel 105 wordt eenparig aangenomen.

Art. 106

Dit artikel strekt ertoe in het Gerechtelijk Wetboek een artikel 555/5^{quater} in te voegen.

De heer Christoph D'Haese (N-VA) dient de amendementen nrs. 17, 18 en 19 (DOC 55 2868/006) in, teneinde diverse wijzigingen aan te brengen in het ontworpen artikel 555/5^{quater}. Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording van die amendementen en naar de bespreking van artikel 106.

De amendementen nrs. 17, 18 en 19 en het aldus geamendeerde artikel 106 worden achtereenvolgens eenparig aangenomen.

Het gehele aldus geamendeerde en wetgevingstechnisch verbeterde wetsontwerp wordt bij naamstemming eenparig aangenomen.

De naamstemming is als volgt:

Hebben voorgestemd:

N-VA: Christoph D'Haese, Sophie De Wit, Kristien Van Vaerenbergh

Ecolo-Groen: Claire Hugon, Olivier Vajda, Stefaan Van Hecke

PS: Khalil Aouasti, Ahmed Laaouej

VB: Katleen Bury, Marijke Dillen

MR: Philippe Goffin

cd&v: Koen Geens

Open Vld: Katja Gabriëls

Vooruit: Ben Segers

Ont voté contre: nihil

Se sont abstenus: nihil

La rapporteure,

Marijke Dillen

La présidente,

Kristien Van Vaerenbergh

Open Vld: Katja Gabriëls

Vooruit: Ben Segers

Hebben tegengestemd: nihil

Hebben zich onthouden: nihil

De rapportrice,

Marijke Dillen

De voorzitter,

Kristien Van Vaerenbergh