

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session de 1937-1938	N° 106		Zittingsjaar 1937-1938
	SEANCE du 3 février 1938	VERGADERING van 3 Februari 1938	

PROPOSITION DE LOI

réprimant certains abus commis par les notaires.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les notaires ont coutume d'insérer dans leurs actes ou cahiers des charges, de vente d'immeuble, une clause fixant forfaitairement à un certain pourcentage du prix, le montant des frais de vente ou d'adjudication.

Cette clause stéréotypée présente l'avantage de permettre à celui-ci d'évaluer facilement à l'avance la dépense totale qui lui incombera et d'éviter des surprises.

Le pourcentage qui englobe à la fois le droit de mutation, le droit de transcription, le timbre, les honoraires notariaux et frais divers de l'acte, est toujours supérieur à la réalité.

Il s'ensuit que le notaire instrumentant doit, après avoir liquidé les frais et prélevé ses honoraires tarifés, rendre compte au vendeur et leur remettre la différence éventuelle.

Il est de notoriété publique que certains notaires ne restituent pas la différence entre la somme que l'acheteur leur a versée pour couvrir les frais de vente, et le montant que ces frais ont réellement atteint.

Ces officiers ministériels tirent profit de l'ignorance de leurs clients et commettent un abus de confiance.

Ces officiers ministériels tirent profit de l'ignorance et de la confiance de leurs clients.

La présente loi a pour objet de mettre fin à ces pratiques inadmissibles.

WETSVOORSTEL

tot beteugeling van zekere door notarissen gepleegde misbruiken.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

De notarissen lasschen, gewoonlijk, in hun akten of lastenkohieren van den verkoop van een onroerend goed een beding in, waarbij het bedrag van de verkoop- of toewijzingskosten vooruit vastgesteld wordt op een zeker percent van den prijs.

Dank zij dit geijkt beding, kan deze gemakkelijk bij voorbaat de algeheele uitgaven berekenen, welke hij zal moeten doen en verrassingen vermijden.

Het percent dat tegelijkertijd het overgangsrecht, het recht van overschrijving en zegel, het eereloon van den notaris en de onderscheidene kosten der akte omvat, is steeds hoger dan de werkelijkheid.

Hieruit vloeit voort dat de werkende notaris, na de kosten vereffend en zijn bij tarief vastgesteld eereloon afgenomen te hebben, rekenschap geven moet aan den verkooper en hem het eventueel verschil terugbetalen moet.

Het is algemeen bekend dat sommige notarissen het verschil tusschen de som welke de kooper gestort heeft om de verkoopkosten te dekken en het bedrag van de werkelijk gemaakte kosten, voor zich houden.

Anderzijds, verzuimen sommige notarissen al te vaak de provisies te vereffenen die zij ontvingen.

Deze ministerieele ambtenaren slaan munt uit de onwetendheid van hun cliënten en plegen een misbruik van vertrouwen.

Dit wetsvoorstel heeft voor doel een einde te maken aan deze onaannemelijke practijken.

PROPOSITION DE LOI**ARTICLE PREMIER.**

La disposition ci-après est ajoutée au titre IX du Code pénal :

« Article 492bis. Tout notaire qui, ayant reçu une provision dépassant le montant réel de ses frais, déboursés et honoraires, s'est abstenu d'en remettre l'excédent dans les six mois de la passation de l'acte sera puni d'un emprisonnement d'un mois à cinq ans et d'une amende de 25 à 500 francs. »

ART. 2.

La disposition ci-après est ajoutée à l'article 563 du Code pénal :

« 5) Tout notaire, qui ayant reçu une provision dépassant le montant réel de ses frais, déboursés et honoraires, n'a pas dans les deux mois de la passation de l'acte, fait parvenir à celui à qui revient l'excédent, le compte exact de cet excédent avec la mention claire qu'il en est débiteur. La preuve de la remise du compte ne pourra résulter que d'une décharge signée par l'intéressé ou d'un récépissé d'envoi recommandé à la poste. »

WETSVOORSTEL**EERSTE ARTIKEL.**

Aan titel IX van het Strafwetboek wordt de volgende bepaling toegevoegd :

« Artikel 492bis : Ieder notaris, die, een voorschot ontvangen hebbend, dat het werkelijk bedrag van zijn kosten, verschotten en eereloon te boven gaat, zich onthoudt het overschot, binnen zes maanden na het verlijden van de akte, terug te geven, wordt gestraft met gevangenisstraf van een maand tot vijf jaar en met geldboete van vijf en twintig tot vijf honderd frank. »

ART. 2.

Aan artikel 563 van het Strafwetboek wordt de volgende bepaling toegevoegd :

« 5° Ieder notaris die een provisie ontvangen hebbend, die het werkelijk bedrag van zijn kosten, verschotten en eereloon te boven gaat, aan dezen wien het overschot toekomt, binnen twee maanden na het verlijden van de akte, de juiste rekening van dit overschot niet doet toekomen, met de duidelijke vermelding dat hij er schuldenaar van is. Het bewijs van de overhandiging van de rekening kan slechts blijken uit een ontlasting ondertekend door den belanghebbende of uit een bewijs van een over de post verzonden aangetekende verzending. »

Mme DEGEER-ADERE,
X. RELECOM.