
**Belgische Kamer
van Volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1997 - 1998 (*)

26 MEI 1998

WETSONTWERP

**tot wijziging van de wet van 25
ventôse jaar XI, tot regeling van het
notarisambt**

AMENDEMENTEN

Nr. 16 VAN DE REGERING

Art. 3

**Het vierde lid van het voorgestelde artikel 10
vervangen door het volgende lid :**

« Mogen geen getuigen zijn, de notaris met wie de instrumenterende notaris geassocieerd is, noch de echtgenoot, de bloed- of aanverwanten in een bij artikel 8 verboden graad, de klerken en de personeelsleden, hetzij van de instrumenterende notaris, hetzij van een notaris met wie deze geassocieerd is, hetzij van één van de partijen. Echtgenoten mogen geen getuigen zijn bij éézelfde akte. ».

Zie:

- 1432 - 97 / 98 :

- N^o 1 : Wetsontwerp.

- N^{os} 2 tot 8 : Amendementen.

(*) Vierde zitting van de 49^{ste} zittingsperiode

**Chambre des Représentants
de Belgique**

SESSION ORDINAIRE 1997 - 1998 (*)

26 MAI 1998

PROJET DE LOI

**modifiant la loi du 25 ventôse an XI,
contenant organisation du
notariat**

AMENDEMENTS

N^o 16 DU GOUVERNEMENT

Art. 3

**Remplacer l'alinéa 4 de l'article 10, proposé,
par l'alinéa suivant :**

« Ne peuvent être témoins, ni l'associé du notaire instrumentant, ni le conjoint, les parents et alliés au degré prohibé par l'article 8, les clercs et les membres du personnel, soit du notaire instrumentant, soit d'un de ses associés, soit d'une des parties. Les conjoints ne peuvent être témoins dans un même acte. ».

Voir:

- 1432 - 97 / 98 :

- N^o 1 : Projet de loi.

- N^{os} 2 à 8 : Amendements.

(*) Quatrième session de la 49^{ème} législature

VERANTWOORDING

De artikelen 9, eerste lid, en 51, § 7, eerste lid, voorzien in de meest strenge opstelling terzake onverenigbaarheden tussen geassocieerde notarissen onderling en hun familie. Geassocieerde notarissen mogen geen akten verlijden waarbij één van hen, hun echtgenoot of hun bloed- of aanverwanten in de verboden graad van artikel 8, partij zijn of waarin enige bepaling in hun voordeel voorkomt. Zij mogen evenmin samen optreden in dezelfde akte.

Bij de artikelen inzake de getuigen werd uit het oog verloren de onverenigbaarheidsregeling uit te breiden tot de geassocieerde notarissen.

Het spreekt vanzelf dat dezelfde – strenge – onverenigbaarheidsregeling doorgetrokken moet worden tot de getuigen.

Bijgevolg kunnen de echtgenoot van de geassocieerde notarissen en hun bloed- en aanverwanten in de verboden graad bedoeld in artikel 8, alsook de geassocieerde notaris zelf, niet als getuigen optreden in een akte voor één van de geassocieerde notarissen.

Nr. 17 VAN DE REGERING

Art. 5

Het voorgestelde artikel 12 vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 12. — Alle akten vermelden de naam, de gebruikelijke voornaam en de standplaats van de notaris die ze opmaakt, alsmede de naam, de voornamen en de woonplaats van de partijen. Een geassocieerde notaris vermeldt deze hoedanigheid en de zetel van de vennootschap in plaats van zijn standplaats. De akten vermelden eveneens de naam, de gebruikelijke voornaam en de woonplaats van de in de artikelen 10 en 11 bedoelde getuigen, alsmede de plaats waar en de datum waarop de akten worden verleden. »

De sommen de dagtekeningen worden voluit geschreven. De volmachten van de contractanten worden aan de minuut gehecht. De minuut vermeldt dat de akte aan partijen is voorgelezen. Dit alles op straffe van honderd frank geldboete ten laste van de notaris die dit voorschrift overtreedt. »

VERANTWOORDING

De herschikking van dit artikel in verscheidene leden is noodzakelijk om de gevallen van nietigheid van een akte – overeenkomstig het nieuwe artikel 118 (zoals geamendeerd) – juist te bepalen.

JUSTIFICATION

Les articles 9, alinéa 1^{er}, et 51, § 7, alinéa 1^{er}, prévoient une disposition des plus strictes en matière d'incompatibilité relative aux notaires associés entre eux et leurs familles.

Des notaires associés ne peuvent recevoir d'actes auxquels un des associés, leur conjoint ou leurs parents ou alliés dans le degré prohibé par l'article 8, sont parties ou qui contiennent une disposition en leur faveur. Ils ne peuvent par ailleurs concourir aux mêmes actes.

Quant aux articles concernant les témoins, l'extension des règles d'incompatibilité entre notaires associés a été perdue de vue.

Il va de soi que ces règles – sévères – d'incompatibilité doivent être étendues aux témoins.

Par conséquent, l'associé du notaire instrumentant, les conjoints des notaires associés, leurs parents ou alliés dans le degré prohibé par l'article 8 ne peuvent être témoins dans un acte reçu par un des notaires associés.

N° 17 DU GOUVERNEMENT

Art. 5

Remplacer l'article 12 proposé, par la disposition suivante :

« Art. 12. — Tous les actes doivent énoncer les noms, prénom usuel et lieu de résidence du notaire qui les reçoit, ainsi que les nom, prénoms et domicile des parties. Le notaire associé énonce cette qualité et le siège de la société au lieu de sa résidence. Les actes énoncent les nom, prénom usuel et domicile des témoins prévus aux articles 10 et 11, ainsi que le lieu et la date où les actes sont passés. »

Les sommes et dates sont écrites en toutes lettres. Les procurations des contractants sont annexées à la minute. La minute fait mention que lecture de l'acte a été faite aux parties. Le tout à peine de cent francs d'amende contre le notaire contrevenant. »

JUSTIFICATION

Les dispositions de cet article doivent être subdivisées en différents alinéas en vue de préciser correctement les cas de nullité d'un acte notarié, tel que prévus à l'article 118 nouveau tel qu'amendé.

Nr. 18 VAN DE REGERING

Art. 20

Het voorgestelde artikel 118 vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 118. — Elke akte opgemaakt in strijd met het bepaalde in de artikelen 6, 3° en 4°, 8, 9, derde lid, 10, 12, eerste lid, 14, 20, en 51, § 7, is nietig voor zover het verzuim of de onregelmatigheid de belangen van de partij die ze opwerpt, heeft geschaad. Evenwel geldt gezegde akte als onderhands geschrift indien ze door alle contracterende partijen is ondertekend, overeenkomstig artikel 1318 van het Burgerlijk Wetboek.

Zulks onverminderd de schadevergoeding die in beide gevallen, zo daartoe aanleiding bestaat, moet worden betaald door de notaris die voornoemde voorschriften heeft overtreden. »

VERANTWOORDING

De tekst van artikel 68 van de ventôsewet werd behouden met de nodige technische correcties. De nietigheden werden uitgebreid tot artikel 12, eerste lid (afwezigheid van vermelding van de identiteit van de notaris).

Nr. 19 VAN DE REGERING

Art. 2

In het voorgestelde artikel 9 de volgende wijzigingen aanbrengen :**a) vóór het eerste lid de volgende leden invoegen :**

« De akten worden verleden voor één of meer notarissen. Behoudens de gevallen waarin is voorzien in de aanstelling van de notaris door de rechtbank, kan elke partij vrij een notaris aanduiden.

De notaris waakt op onpartijdige wijze over de rechten van alle bij de rechtshandeling betrokken personen en is gehouden bij de vervulling van zijn vertrouwensopdracht de partijen met raad en toelichting bij te staan. » ;

b) de eerste zin van het eerste lid weglaten.

VERANTWOORDING

Het principe vervat in de bestaande notariële traditie dat bij akten elke partij vrij haar notaris kiest (zie onder meer artikel 6 van de Nationale Notariële Traditie) wordt in de wet bevestigd.

N° 18 DU GOUVERNEMENT

Art. 20

Remplacer l'article 118 proposé, par la disposition suivante :

« Art. 118. — Tout acte fait en contravention aux dispositions contenues aux articles 6, 3° et 4°, 8, 9, troisième alinéa, 10, 12, premier alinéa, 14, 20, et 51, § 7 est nul pour autant que l'omission ou l'irrégularité dénoncée nuise aux intérêts de la partie qui l'invoque. Toutefois, lorsque l'acte sera revêtu de la signature de toutes les parties contractantes, il vaudra comme écrit sous seing privé, conformément à l'article 1318 du Code civil.

Sauf dans les deux cas, s'il y a lieu, les dommages-intérêts contre le notaire contrevenant. ».

JUSTIFICATION

Le texte de l'article 68 de la loi du ventôse est repris avec les corrections techniques nécessaires. Les cas de nullité ont été étendus à l'article 12, alinéa premier (absence de mention de l'identité du notaire).

N° 19 DU GOUVERNEMENT

Art. 2

A l'article 9 proposé apporter les modifications suivantes :**a) insérer les alinéas suivants avant l'alinéa 1^{er} :**

« Les actes sont reçus par un ou plusieurs notaires. Hormis les cas où la désignation du notaire par voie de justice est prévue, chaque partie a le libre choix d'un notaire.

Le notaire veille, de manière impartiale, au respect des droits de toutes les personnes concernées par l'acte juridique et est tenu, lors de l'accomplissement de sa mission de confiance, de conseiller et d'éclairer les parties. » ;

b) supprimer la première phrase de l'alinéa 1^{er}.

JUSTIFICATION

Le principe contenu dans la tradition notariale existante, voulant que lors d'un acte, toute partie peut librement choisir son notaire (voyez entre autres l'article 6 des traditions notariales nationales) est confirmé dans la loi.

De vrije keuze betekent nochtans niet dat de notaris eenzijdig optreedt en alleen de belangen van « zijn » cliënt vertegenwoordigt en verdedigt. De plicht van raadgeving en onpartijdigheid behoort tot de essentie zelf van het notarisberoep ; dit blijft ook zo als er twee of meer notarissen optreden. Dit is de strekking van de nieuwe formulering van artikel 9.

Wanneer een notaris door de rechtbank wordt aangesteld, oefent hij een gerechtelijk mandaat uit, en is hij niet meer « gemandateerd » door een cliënt. De rechtbank is in bepaalde gevallen verplicht de notaris aan te duiden die door de partijen in onderling akkoord werd voorgesteld (zie artikel 1178, eerste lid, en 1209, tweede lid, van het Gerechtelijk Wetboek).

Het akkoord van partijen bindt in deze gevallen de rechtbank, die hiervan maar kan afwijken indien de gekozen notaris *ratione loci* onbevoegd zou zijn of zich in een situatie van onverenigbaarheid van artikel 8 van de Ventôsewet zou bevinden.

Indien de partijen niet tot een akkoord komen over de aan te stellen notaris, of indien geen enkele bepaling de rechtbank verplicht de keuze van de partijen te volgen (met name bij gerechtelijke verkopen van onroerende goederen en bij onroerend beslag) beschikt de rechtbank over een discretionaire bevoegdheid om een notaris aan te stellen. De rechter zal, rekening houdend met de betrokken belangen, de notaris(sen) moeten aanduiden die het best geplaatst is (zijn) om de opdracht te volbrengen, in alle onpartijdigheid, objectiviteit en met het vertrouwen van de partijen.

Indien een notaris, door de rechtbank aangesteld wordt als optredende notaris, kunnen partijen echter nog steeds beroep doen op een andere notaris om hen als raadgever bij te staan.

De minister van Justitie,

T. VAN PARYS

Le libre choix ne signifie pas que le notaire peut être partial et qu'il ne représente et défend que les intérêts de « son » client. Son devoir de conseil et d'impartialité appartient à l'essence même de la profession de notaire, et cela ne change pas même lorsque deux ou plusieurs notaires interviennent. Telle est la portée de la nouvelle rédaction de l'article 9.

Lorsqu'un notaire est commis par voie de justice, il exerce en tous cas une mission judiciaire, il n'est plus « mandaté » par un client. Dans certains cas, le tribunal est tenu de désigner le ou les notaires choisis de l'accord des parties (voyez les articles 1178, alinéa 1, et 1209, alinéa 2, du Code judiciaire).

L'accord des parties lie dans ces cas le tribunal qui ne pourrait refuser d'en tenir compte que si le notaire proposé ne réunissait pas les conditions de compétence *ratione loci* ou s'il tombe sous le coup des incompatibilités visées à l'article 8 de la loi de Ventôse.

Lorsque les parties ne s'accordent pas sur le choix du notaire, ou si aucune disposition n'impose au tribunal de désigner le notaire choisi (tel est notamment le cas pour les ventes judiciaires d'immeubles et pour la saisie immobilière) le juge dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour désigner un notaire. Le juge doit, en tenant compte des intérêts en présence, désigner le ou les notaires aptes à exercer au mieux la mission qui leur sera confiée, en toute impartialité, avec objectivité et dans la confiance des parties.

Lorsqu'un notaire est désigné par le tribunal comme notaire instrumentant, les parties peuvent néanmoins toujours faire appel à un autre notaire pour qu'il les assiste en tant que conseil.

Le ministre de la Justice,

T. VAN PARYS