

---

**Chambre des représentants  
de Belgique**

---

SESSION ORDINAIRE 1998 - 1999 (\*)

9 FÉVRIER 1999

---

**PROJET DE LOI**

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

---

AMENDEMENTS  
présentés après le dépôt du rapport

---

N° 71 DE M. BOURGEOIS

Art. 26

**Dans le texte néerlandais de l'article 50, § 4, alinéa 3, proposé, remplacer les mots** «kunnen worden gesanctioneerd met de nietigheid van het contract» **par les mots** «*kunnen worden nietigverklaard*».

JUSTIFICATION

Le mot néerlandais «sanctioneren» signifie «ratifier».  
Le présent amendement tend à améliorer la formulation de la disposition proposée.

---

*Voir:*

- 1432 - 97 / 98:

- N° 1 : Projet de loi.
- N°s 2 à 18 : Amendements.
- N° 19 : Rapport.
- N° 20 : Texte adopté par la commission.
- N° 21 : Amendements.

---

(\*) Cinquième session de la 49<sup>ème</sup> législature

---

**Belgische Kamer  
van volksvertegenwoordigers**

---

GEWONE ZITTING 1998 - 1999 (\*)

9 FEBRUARI 1999

---

**WETSONTWERP**

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

---

AMENDEMENTEN  
voorgesteld na indiening van het verslag

---

Nr. 71 VAN DE HEER BOURGEOIS

Art. 26

**In het voorgestelde artikel 50, § 4, derde lid, de woorden** «kunnen worden gesanctioneerd met de nietigheid van het contract» **vervangen door de woorden** «*kunnen worden nietigverklaard*».

VERANTWOORDING

Sanctioneren betekent bekrachtigen.  
Betere formulering.

G. BOURGEOIS

---

*Zie:*

- 1432 - 97 / 98:

- Nr. 1 : Wetsontwerp.
- Nrs. 2 tot 18 : Amendementen.
- Nr. 19 : Verslag.
- Nr. 20 : Tekst aangenomen door de commissie.
- Nr. 21 : Amendementen.

---

(\*) Vijfde zitting van de 49<sup>ste</sup> zittingsperiode

N° 72 DE M. VAN BELLE

Art. 8

**Dans l'article 12, alinéa 3, proposé, remplacer la première phrase par ce qui suit :**

*«L'acte est lu soit intégralement, soit partiellement et est commenté.»*

JUSTIFICATION

Il paraît souhaitable de poser explicitement en principe dans l'article 12, alinéa 3, non seulement que l'acte est commenté, mais également qu'il est lu.

N° 73 DE M. VAN BELLE

Art. 5

**Dans l'article 9, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, proposé, supprimer les mots «d'intérêts contradictoires ou en présence».**

JUSTIFICATION

Les termes «intérêts contradictoires» sont trop vagues. La plupart des actes sont en effet passés entre des parties dont les intérêts sont contradictoires: acheteur-vendeur, preneur-bailleur, donateur-donataire, etc.

N° 74 DE M. VAN BELLE

Art. 28

**Dans l'article 52, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, proposé, supprimer les mots «projet de».**

JUSTIFICATION

Il s'indique d'établir la concordance avec le texte de l'article 50, § 4, alinéa 1<sup>er</sup>.

N° 75 DE MM. VAN BELLE ET VERWILGHEN

Art. 43

**Remplacer l'article 114 par ce qui suit :**

*«Art. 114. — Tout acte fait en contravention aux dispositions contenues aux articles 6, 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>, 8, 9, § 2,*

Nr. 72 VAN DE HEER VAN BELLE

Art. 8

**In het voorgestelde artikel 12, derde lid, de eerste zin vervangen door de volgende zin :**

*«De akte wordt hetzij integraal voorgelezen, hetzij gedeeltelijk voorgelezen en toegelicht.»*

VERANTWOORDING

Het komt geregeld voor dat in artikel 12, derde lid, niet alleen de «toelichting» als principe zou worden gesteld, maar ook de «lezing» als dusdanig.

Nr. 73 VAN DE HEER VAN BELLE

Art. 5

**In het voorgestelde artikel 9, § 1, tweede lid, de woorden «tegenstrijdige belangen» weglaten.**

VERANTWOORDING

De termen «tegenstrijdige belangen» zijn ons inziens te ruim. Bij de meeste akten zijn er partijen met tegenstrijdige belangen betrokken bijvoorbeeld koper-verkoper, huurder-verhuurder, schenker-begiftigde enz...

Nr. 74 VAN DE HEER VAN BELLE

Art. 28

**In het voorgestelde artikel 52, § 2, eerste lid, de woorden «ontwerp van» weglaten.**

VERANTWOORDING

De tekst dient in overeenstemming gebracht met artikel 50, § 4, eerste lid.

I. VAN BELLE

Nr. 75 VAN DE HEREN VAN BELLE EN VERWILGHEN

Art. 43

**Het voorgestelde artikel 114 vervangen als volgt :**

*«Art. 114. — Elke akte opgemaakt in strijd met het bepaalde in artikelen 6, 3<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup>, 8, 9, § 2, eerste lid,*

*alinéa 1a, 10, 12, alinéa 2, 14, 20 et 51, § 7 est nul s'il n'a pas été signé par toutes les parties.*

*Lorsque l'acte sera revêtu de la signature de toutes les parties contractantes, il ne vaudra que comme écrit sous seing privé sauf dans les deux cas, s'il y a lieu, les dommages-intérêts contre le notaire contrevenant.».*

#### JUSTIFICATION

L'article 114 proposé par le projet de loi est libellé comme suit :

«Art. 114. — Tout acte fait en contravention aux dispositions contenues aux articles 6, 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>, 8, 9, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 10, 12, alinéa 1<sup>er</sup>, 14, 20 et 51, § 7, est nul pour autant que l'omission ou l'irrégularité ait porté atteinte aux intérêts de la partie qui l'invoque. Ledit acte vaut cependant comme écrit sous seing privé lorsqu'il est revêtu de la signature de toutes les parties contractantes, conformément à l'article 1318 du Code civil.».

Il conviendrait, selon nous, d'amender cet article parce que sa version actuelle enfreint les principes du droit des preuves et porte atteinte à la sécurité juridique, et ce, pour les raisons suivantes:

- un acte irrégulier ne peut plus être admis comme acte authentique;

- la dernière phrase de l'article 114 proposé, qui est reprise de l'article 68 actuel de la loi contenant organisation du notariat, a été retirée de son contexte initial.

1) Un acte notarié qui ne respecte pas les formes ou qui ne contient pas certaines mentions essentielles prévues par la loi ne peut être revêtu d'aucune authenticité, même si l'omission ou l'irrégularité n'a pas porté atteinte aux intérêts de la partie qui l'invoque.

Ce principe, qui repose sur les articles 1317 et 1318 du Code civil, est universellement admis par la doctrine et est appliqué strictement.

Il s'applique à tous les types d'actes authentiques, tant aux actes notariés qu'aux actes des autres officiers publics.

«Art. 1317. — L'acte authentique est celui qui a été reçu par officiers publics ayant le droit d'instrumenter dans le lieu où l'acte a été rédigé, et avec les solennités requises.».

«Art. 1318. — L'acte qui n'est point authentique par l'incompétence ou l'incapacité de l'officier ou par un défaut de forme, vaut comme écriture privée, s'il a été signé des parties.».

Il nous paraît que la nouvelle loi sur le notariat ne peut porter préjudice à ces dispositions du Code civil.

C'est ainsi, par exemple, qu'en application du texte de loi en projet, un testament public reçu en l'absence de témoins (art. 10), ou un acte auquel l'une des parties est aveu-

*10, 12, tweede lid 14, 20 en 51, § 7 is nietig indien zij niet door alle partijen is ondertekend.*

*Indien de akte door alle contracterende partijen is ondertekend, geldt zij slechts als onderhands geschrift, zulks onverminderd de schadevergoeding die in beide gevallen, zo daartoe aanleiding bestaat, moet worden betaald door de notaris die voornoemde voorschriften heeft overtreden.».*

#### VERANTWOORDING

Artikel 114 van het wetsontwerp bepaalt :

«Art. 114 . — Elke akte opgemaakt in strijd met het bepaalde in de artikelen 6, 3<sup>o</sup> en 4<sup>o</sup>, 8, 9, eerste 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.».

Dit artikel zou ons inziens dienen geamendeerd te worden omdat zijn huidige versie indruist tegen de beginselen van het bewijsrecht en tegen de rechtszekerheid, namelijk :

- een onregelmatige akte niet meer gelden als authentieke akte;

- de laatste zin van het voorgestelde artikel 114 werd overgenomen van het thans geldende artikel 68 van de organieke wet notarisambt en is uit zijn oorspronkelijk verband gehaald.

1) Een notariële akte waarin de vormregelen werden overtreden, of waarin bepaalde door de wet gestelde essentiële vermeldingen ontbreken, kan niet bogen op een authentieke bewijskracht - zelfs niet wanneer «het verzuim of de onregelmatigheid de belangen van de partij die ze opwerpt...» niet heeft geschaad.

Dit beginsel is gegrond op de artikel 1317 en 1318 van het Burgerlijk Wetboek; het wordt algemeen aanvaard door de rechtsleer en het wordt strikt toegepast.

Het geldt voor alle soorten van authentieke akten - zowel de notariële akten als de akten van andere openbare ambtenaren.

«Art. 1317. — Een authentieke akte is een akte die in de wettelijke vorm is verleden voor openbare ambtenaren die daartoe bevoegd zijn ter plaatse waar zij is opgemaakt.»

«Art. 1318. — Een akte die uit hoofde van onbevoegdheid of onbekwaamheid van de ambtenaar of uit hoofde van een gebrek in de vorm, geen authentieke akte is, geldt als onderhands geschrift, indien zij door de partijen ondertekend is.»

De nieuwe wet op het notarisambt mag ons inziens geen afbreuk doen aan deze bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

De wettekst thans voorgedragen in het ontwerp heeft bijvoorbeeld voor gevolg dat een openbaar testament waarbij geen getuigen zijn opgetreden (art. 10), of een akte zon-

gle et reçu en l'absence de témoins (art. 10) ou un acte reçu par un notaire pour un proche au degré prohibé (art. 8) peut en principe conserver sa force probante complète et authentique.

Il en va de même pour les actes notariés dans lesquels des mentions essentielles telles que la date, le lieu où l'acte a été passé (art. 12), la mention de la signature (art. 14), etc. font défaut.

Il nous paraît qu'un acte notarié dans lequel des notions aussi essentielles font défaut ne peut plus authentiquement faire foi. Un contrat de mariage qui ne serait pas daté, par exemple, ne peut être considéré comme un contrat authentique, étant donné qu'on ne sait même pas avec certitude s'il a été conclu avant ou après le mariage.

La date revêt une importance essentielle, non seulement pour l'acte proprement dit, mais aussi pour certains effets juridiques comme par exemple l'ordre de réduction en ce qui concerne les donations successives, certaines opérations effectuées dans le cadre du droit des sociétés, etc.

L'article 114 proposé prévoit que la force de preuve authentique disparaît et que l'acte est nul en tant qu'acte authentique «pour autant que l'omission ou l'irrégularité ait porté atteinte aux intérêts de la partie qui l'invoque.»

Selon moi, il n'arrivera que rarement que la négligence ou l'irrégularité portent atteinte directement aux intérêts des parties. Un acte de donation non daté par exemple sera probablement considéré comme valable - le donateur voulait indubitablement procéder à une donation et ne pourra démontrer que l'irrégularité commise a porté atteinte à ses intérêts.

La notion d'«intérêt» d'une partie appartient au droit judiciaire. L'article 17 du Code judiciaire prévoit d'ailleurs qu'une action ne peut être admise si le demandeur n'a pas un intérêt.

La notion d'«intérêt» ne peut être un élément d'appréciation dans le droit de la preuve.

**N° 76 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS**

Art. 49

**Remplacer le mot «soixante-sept» par le mot «soixante-quatre».**

**JUSTIFICATION**

Aux termes du texte adopté, les notaires qui sont âgés, par exemple, de soixante-six ans et demi au moment de l'entrée en vigueur de la loi doivent cesser leurs activités après six mois, alors que les notaires âgés de soixante-sept ans peuvent encore exercer leurs fonctions pendant trois ans.

der getuigen waarbij een blinde als partij optreedt (art. 10), of een akte waarbij een notaris instrumenteert voor een familielid in de verboden graad (art. 8) in principe haar volwaardige authentieke bewijskracht zou behouden.

Hetzelfde geldt voor notariële akten waarin essentiële vermeldingen ontbreken zoals bijvoorbeeld de datum, de plaats van ondertekening (art. 12), de vermelding van de ondertekening (art. 14) enz.

Het komt ons voor dat een notariële akte waarin dergelijke essentiële gegevens ontbreken geen authentieke bewijskracht meer kan hebben. Bijvoorbeeld een huwelijkscontract waarin de datum ontbreekt kan toch moeilijk gelden als volwaardig contract gezien men niet eens voor zeker weet of het contract werd afgesloten voor of na het huwelijk.

Niet alleen voor de akte zelf maar ook voor bepaalde rechtsgevolgen is onder meer de datum van essentieel belang bijvoorbeeld de volgorde van de inkorting in verband met successieve schenkingen, bepaalde verrichtingen in het kader van het vennootschapsrecht enz.

Het voorgestelde artikel 114 bepaalt dat authentieke bewijskracht wegvalt en dat de akte nietig is als authentieke akte «voor zover het verzuim of de onregelmatigheid de belangen van de partij die ze opwerpt heeft geschaad.»

Het verzuim of de onregelmatigheid zullen mijns inziens zelden een rechtstreekse aanleiding zijn voor het schaden van de belangen der partijen. Een schenkingsakte waar bijvoorbeeld geen datum op staat zal waarschijnlijk voor geldig worden gehouden - de schenker wilde ongetwijfeld schenken en zal niet kunnen aanwijzen dat door de gepleegde onregelmatigheid zijn belangen werden geschaad.

Het begrip «belang» van een partij hoort thuis in het gerechtelijk recht. Aldus bepaalt onder meer artikel 17 van het Gerechtelijk Wetboek dat een rechtsvordering niet kan worden toegelaten indien de eiser geen belang heeft.

Het begrip «belang» kan geen appreciatieelement zijn in het bewijsrecht.

**I. VAN BELLE  
M. VERWILGHEN**

**Nr. 76 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.**

Art. 49

**Het woord «zevenenzestig» vervangen door het woord «vierenzestig».**

**VERANTWOORDING**

Notarissen die bijvoorbeeld 66,5 zijn bij de inwerking-treding dienen te stoppen na 6 maanden volgens de vroeger goedgekeurde tekst terwijl iemand van 67 nog 3 jaar het ambt kan uitoefenen.

Le présent amendement vise à faire en sorte que tous les notaires puissent encore exercer leurs fonctions pendant au moins trois ans après l'entrée en vigueur de la loi.

Het is de bedoeling iedere notaris die mogelijkheid te laten minimum 3 jaar na de inwerkingtreding te blijven zetelen.

S. VERHERSTRAETEN  
A. DU BUS DE WARNAFFE  
R. LANDUYT  
M. VERWILGHEN

N° 77 DE M. VAN BELLE

Nr. 77 VAN DE HEER VAN BELLE

Art. 27

Art. 27

**A l'article 51, § 6, alinéa 2, proposé, apporter les modifications suivantes:**

**In het voorgestelde artikel 51, § 6, tweede lid, de volgende wijzigingen aanbrengen :**

**A) dans la première phrase, remplacer les mots suivant «et répertoires» par les mots «sont transmis aussi rapidement que possible à un autre notaire titulaire de la société ou, à défaut, au notaire titulaire nouvellement nommé.»;**

**A) in de eerste zin, de woorden na «en repertoria» vervangen door de woorden «zo spoedig mogelijk overgedragen aan een andere notaris-titularis van de vennootschap of, bij gebreke, aan de nieuw benoemde notaris titularis»;**

**B) dans la deuxième phrase, remplacer le mot «désignation» par le mot «transmission».**

**B) in de tweede zin, de woorden «laatste aanwijzing» vervangen door «overdracht».**

JUSTIFICATION

VERANTWOORDING

La disposition proposée ne prévoit pas le cas où il n'y a qu'un seul notaire titulaire dans la société.

Het geval waar slechts één notaris-titularis in de vennootschap aanwezig is, is niet voorzien.

I. VAN BELLE