

## **Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1992-1993 (\*)

10 FEBRUARI 1993

### **WETSVOORSTEL**

**tot wijziging van het koninklijk  
besluit van 14 december 1935  
betreffende de organisatie en de  
controle van de boekhouding  
van notarissen**

**(Ingediend door de heren de Clippele,  
Duquesne, Gol en Michel)**

### **TOELICHTING**

DAMES EN HEREN,

#### **1. Inleiding : « Een aanbod aan de wetgever »**

Zie de inleidende nota bij de toelichting van het wetsvoorstel tot wijziging van artikel 1 van de hypotheekwet (Stuk n° 816/1 - 92/93).

Dit voorstel werd uitgewerkt door de heer Roland De Valkeneer, erenotar, erehoogleraar aan de Universiteit libre de Bruxelles (ULB).

#### **2. Toelichting bij het wetsvoorstel**

##### **1. Wezenlijke inhoud van het voorstel**

Financiële zekerheid vereist een behoorlijke boekhouding en die is daarom alleen al als beheersinstrument en als bewijsmiddel van belang. Om perfecte zekerheid te garanderen volstaat het evenwel niet dat behoorlijk boek wordt gehouden. Daarom is het

(\*) Tweede zitting van de 48<sup>e</sup> zittingsperiode.

## **Chambre des Représentants de Belgique**

SESSION ORDINAIRE 1992-1993 (\*)

10 FÉVRIER 1993

### **PROPOSITION DE LOI**

**modifiant l'arrêté royal du  
14 décembre 1935 relatif à  
l'organisation et au contrôle de  
la comptabilité des notaires**

**(Déposée par MM. de Clippele,  
Duquesne, Gol et Michel)**

### **DEVELOPPEMENTS**

MESDAMES, MESSIEURS,

#### **1. Note préliminaire : « une offre de service au législateur »**

Voir la note préliminaire des développements de la proposition de loi modifiant l'article 1<sup>er</sup> de la loi hypothécaire (Doc. n° 816/1 - 92/93).

La présente proposition de loi a été formulée par M. Roland De Valkeneer, Notaire honoraire, Professeur honoraire de l'Université libre de Bruxelles (ULB).

#### **2. Commentaire de la proposition de loi**

##### **1. Les éléments essentiels de la proposition**

Si la bonne tenue des livres comptables représente le fondement de toute sécurité financière et constitue, de ce seul fait, un aspect important à la fois comme instrument de gestion et élément de preuve, elle ne peut par sa seule existence assurer une sécu-

(\*) Deuxième session de la 48<sup>e</sup> législature.

koninklijk besluit van 14 december 1935 betreffende de organisatie en de controle van de boekhouding van notarissen een onmisbaar instrument gebleken om de controle op de notariële boekhouding te organiseren, alsmede om in dat verband doeltreffende maatregelen te nemen, teneinde financiële tekortkomingen zo goed als mogelijk te voorkomen.

Ideaal ware geweest een aanzet te geven tot een bezinning over de wenselijkheid om het voormeld koninklijk besluit van 14 december 1935 op te heffen en een nieuwe tekst dienaangaande uit te werken. Daarmee zou het wellicht mogelijk zijn geweest de boekhoudingsverplichtingen van de notarissen, de garanties voor derden en de inachtneming van het recht om ter zake een voorziening in te stellen, bij te werken. Doch blijkbaar was het onoordeelkundig om deze werkwijze te volgen. Het gaat hier immers om een te uitgebreide materie, die te delicaat is om onverhoeds en zonder voorafgaand overleg aan te pakken.

De onderstaande toelichting is bescheidener, doch wellicht realistischer, aangezien ze zich ertoe beperkt de tekortkomingen en lacunes van de huidige tekst te verhelpen.

Het hoofddoel blijft ongetwijfeld het garanderen van de zekerheid van de derden-kanten. In de tweede plaats wordt beoogd om aldus de goede faam van het notarisambt hoog te houden, door erop toe te zien dat op objectieve en niet voor betwisting vatbare wijze wordt geregistreerd welke geldmiddelen en waardepapieren voor kortere of langere tijd bij notarissen worden gedeponeerd, alsmede op welke tijdstippen zij het kantoor inkomen en uitgaan.

Daartoe zijn middelen vereist die gezamenlijk de nodige garanties bieden. Aan de zijde van de notarissen, intern dus, dient voor de schadeloosstelling van slachtoffers van verduistering of onzorgvuldigheden de toevlucht tot de professionele solidariteit, de notariële zekerheid en de notariële verzekering zoveel mogelijk te worden beperkt.

In dat verband primeert het algemeen belang op het belang van het individu. Is het immers aanvaardbaar dat de notarissen moeten bijspringen om financiële tekorten aan te vullen, zonder dat hen de middelen worden gegeven om het kwaad bij de wortel aan te pakken? Wat de derden betreft, extern gezien dus, is het verantwoord te streven naar een doeltreffende waarborg voor de geldsommen en waardepapieren die het notariskantoor inkomen en uitgaan. Zulks is te meer het geval, daar de notaris in vele gevallen als verplichte tussenpersoon fungeert voor sommige transacties zoals de terugbetaling van hypotheek, de betaling van belastingen of het beheer van goederen.

Uit het verslag aan de Koning, dat aan het besluit van 14 december 1935 voorafgaat, komt duidelijk naar voren dat de hervorming destijds werd gemotiveerd door het streven naar een regelmatigere werking van het notariaat, zulks in het belang van de bevolking die de notaris moet kunnen vertrouwen. Ter zake overheerst het algemeen belang, wat van-

rité parfaite. C'est pourquoi l'arrêté royal du 14 décembre 1935 relatif à l'organisation et au contrôle de la comptabilité des notaires s'est avéré indispensable pour organiser le contrôle de la comptabilité des notaires et établir ainsi des mesures efficaces pour éviter, dans toute la mesure du possible, des défaillances financières.

L'idéal eut été de susciter la réflexion sur l'opportunité d'abroger l'arrêté royal du 14 décembre 1935 et de rédiger un nouveau texte sur le même objet. Cette méthode permettrait sans aucun doute d'actualiser les obligations comptables du notariat, les garanties des tiers et le respect d'un recours. Suivre cette voie a paru déraisonnable : la matière est trop vaste, trop sensible pour être abordée de manière abrupte et sans concertation préalable.

Les développements qui suivent se situeront sur un plan plus modeste mais peut-être plus réaliste en se contentant de remédier aux carences et aux lacunes du texte actuel.

Le souci principal reste sans conteste, d'assurer la sécurité des tiers-clients. En ordre subsidiaire, il s'agit ainsi de préserver le bon renom du notariat en veillant à ce que les fonds et valeurs en dépôt ou transitant chez le notaire soient enregistrés, à l'entrée comme à la sortie, d'une manière objective et indiscutable.

Ces fins nécessitent des moyens qui se conjuguent dans l'assurance de garantie. Du côté des notaires, donc sur le plan interne, limiter autant que faire se peut, tout recours à la solidarité de la profession, Sécurité notariale et Assurance du notariat, lorsqu'il s'agit de dédommager des victimes de malversations ou d'imprudences.

Ici, l'intérêt commun supprime l'intérêt individuel car, comment admettre que le notariat doive intervenir financièrement pour pallier des insuffisances financières, sans lui donner les moyens d'intervenir à l'origine du mal. Du côté des tiers, cette fois sur le plan externe, il est légitime de rechercher une garantie efficace pour les sommes et valeurs transitant par l'étude du notaire et ce d'autant plus que, bien souvent, le notaire est le passage obligé pour certaines opérations comme le remboursement d'hypothèques, le paiement d'impôts ou la gestion de biens.

Du rapport au Roi, précédant l'arrêté du 14 décembre 1935, il apparaît clairement que le législateur de l'époque a motivé sa réforme par sa volonté d'assurer le fonctionnement plus régulier du notariat dans l'intérêt du public amené à donner sa confiance au notaire. En cette matière, l'intérêt du public apparaît comme primordial et de toute évidence, cet as-

zelfsprekend essentieel blijft. Deze keuze doet de bescherming van de rechten van derden primeren op het gemak van de notaris.

Daartoe verdient het aanbeveling twee elkaar overigens aanvullende aspecten in overweging te nemen :

- de verplichting tot het voeren van een boekhouding, daaronder begrepen de straffen op de niet-naleving van deze verplichting (artikelen 33 tot 34<sup>ter</sup> van de wet van 25 ventôse jaar XI);

- de controle op de boekingen (koninklijk besluit van 14 december 1935).

Het eerste aspect komt in dit bestek niet aan de orde, doordat het betrekking heeft op de ventôsewet. De op 6 maart 1990 door de minister van Justitie ingestelde raadgevende commissie heeft dit aspect immers onderzocht, besproken en gewijzigd. Nieuwe commentaar of nieuwe tekstvoorstellen ter zake zijn overbodig. Een en ander belet niet dat de bezorgdheid om de verwachtingen van de bevolking op het stuk van de zekerheid in te lossen, alsmede de wens om het vertrouwen van het publiek te verhogen het morele aanzien van de notarissen alleen maar kan versterken.

De intrede van de informatica en van boekhoudprogrammatuur heeft inzake boekhouding een revolutie ontketend, waardoor het voeren van een comptabiliteit ongetwijfeld preciezer, maar ook technischer is geworden. Daarom is het vandaag achterhaald om de controle op de boekhouding alleen over te laten aan door de tuchtkamer aangewezen notarissen of erenotarissen, ongeacht hun bekwaamheid en hun toewijding. Zulks is te meer het geval wanneer rekening wordt gehouden met de wettelijke bepalingen waaraan bedrijfsrevisoren en accountants zijn onderworpen.

Deze vakmensen en in het bijzonder de accountants, zijn beter in staat om geschriften op hun waarde te beoordelen, terwijl notarissen en erenotarissen dan weer beter in staat zijn om de wenselijkheid van de opmerkingen en de toepassing van de deontologische regels te toetsen. Een billijk evenwicht is noodzakelijk om aan de legitieme rechten van notarissen en derden tegemoet te komen. Het gaat hier niet om een tergende maatregel, die overigens al in het ontwerp van wet van 1963 was vervat (zie Gedr. St. Senaat n° 339 (1963-1964), blz. 12).

Vaak wordt uit het oog verloren dat de interne controle op de boekhouding een preventief doel heeft, dat erin bestaat zich ervan te vergewissen dat de geschriften juist zijn en overeenstemmen met de feiten die ze vermelden, alsmede dat de saldi rekenkundig kloppen (R. Valkeneer, « *Eléments de comptabilité notariale* », Bruylant 1991, n° 274). Is deze doelstelling uit een psychologisch oogpunt bereikt, wanneer de controle tot de beroepskringen wordt beperkt? Een en ander leidt bij sommigen tot verwarring, doordat zij tegelijk rechter en partij zijn.

Het feit dat de uitoefening van het ambt van notaris hachelijker is geworden tengevolge van de complexiteit van de zaken en het grote aantal wetten,

pect reste fondamental. Cette option rend prioritaire la sauvegarde des droits des tiers face à la commodité des notaires.

A ces fins, deux aspects d'ailleurs complémentaires méritent considération :

- la tenue obligatoire d'une comptabilité, y compris la sanction de cette prescription (articles 33 à 34<sup>ter</sup> de la loi du 25 ventôse an XI;

- le contrôle des écritures comptables (arrêté royal du 14 décembre 1935).

Le premier aspect, en tant qu'il vise la loi de ventôse, ne sera pas développé. Il a été étudié, commenté et modifié par la commission consultative instituée par monsieur le ministre de la Justice, le 6 mars 1990. Tout nouveau commentaire ou proposition de texte s'avère superflu. Il n'empêche que le souci de rencontrer l'attente du public sur le plan de sa sécurité, joint au désir d'augmenter sa confiance, ne peut que conforter la situation morale du notariat.

L'apparition de l'informatique et des logiciels comptables a révolutionné la tenue de la comptabilité, la rendant certes plus précise, mais aussi plus technique. Dès lors, confier le contrôle comptable aux seuls notaires ou notaires honoraires désignés par la chambre de discipline, quels que soient leur compétence et leur dévouement, apparaît de nos jours être une disposition obsolète, compte tenu de l'organisation légale à laquelle sont soumis les réviseurs d'entreprises et les experts-comptables.

Ces professionnels, particulièrement les experts-comptables, sont mieux qualifiés pour apprécier la valeur des écritures tandis que les notaires et notaires honoraires sont mieux placés pour juger de l'opportunité des remarques et de l'application de la déontologie. Un juste équilibre s'impose pour rencontrer les droits légitimes des notaires et des tiers. Pareille mesure n'a aucun caractère vexatoire, elle était déjà prévue dans le projet de loi de 1963 (Sénat sess. 1963-1964, doc. 339, p. 12).

Il est parfois perdu de vue que le contrôle comptable, interne à la profession, a un but préventif : s'assurer de la correction des écritures, de la conformité de celles-ci aux faits auxquels elles se rapportent et de l'exactitude arithmétique des soldes (R. De Valkeneer, « *Eléments de comptabilité notariale* » Bruylant 1991, n° 274). Psychologiquement, ce but est-il atteint lorsque le contrôle reste confiné au sein de la profession? Ceci engendre une confusion dans certains esprits : celle d'être à la fois juge et partie.

L'aggravation de l'exercice de la profession notariale due à la complexité des affaires et à la multiplicité des lois, décrets, ordonnances, arrêtés et règle-

decreten, ordonnances, besluiten en beschikkingen van allerlei aard, vindt ook zijn weerslag op de boekhouding. Gelet op deze ontwikkeling mag ervoor worden gevreesd dat de bevoegdheid van de Commissies van toezicht in de toekomst voorbijgestreefd zal zijn.

Derhalve is het zaak dat accountants ermee worden belast geschriften inhoudelijk na te zien en ze eventueel te verbeteren in aanwezigheid van een lid van de Commissie van toezicht. De taak van laatstgenoemde bestaat er dan in toe te zien op de inachtneming van de deontologische voorschriften, met name wat het beroepsgeheim en de specifieke aard van de aan het ambt van notaris aangepaste boekhoudregels betreft. De accountant is geen lid van de Commissie van toezicht. Hij moet immers worden beschouwd als een voor rekening van de Commissie optredend technicus, die, indien nodig, de geschriften op voorlegging van de stukken verbetert, verslag doet, en bij wijze van conclusie de hem passend lijkende opmerkingen maakt.

De Commissie van toezicht, waarvan de samenstelling ongewijzigd blijft, beraadslaagt op grond van dit verslag en de eventueel daaraan gehechte bijlagen, spreekt een oordeel uit over de gegrondheid van de opmerkingen van de accountant en beslist welk gevolg daaraan wordt gegeven (R. De Valkeneer, op. cit., n° 280).

De betrouwbaarheid van het toezicht vloeit deels voort uit het feit dat het toezicht op geregelde tijdstippen wordt gehouden, momenteel om de drie jaar, en deels uit de kennisgeving van alle gegevens die noodzakelijk zijn voor een algemene en correcte beoordeling van de financiële situatie, terwijl deze informatie nu beperkt is tot de boekhoudkundige transacties in verband met het notariskantoor. In de praktijk blijken er evenwel twee juridische leemten te bestaan :

— iedere vorm van nalatigheid bij het voeren van een boekhouding doet veronderstellen dat de algemene organisatie van het notariskantoor op dezelfde wijze tekortschiet. Het is bijgevolg wenselijk dat de inspectie tot dat aspect wordt uitgebreid. Het betreft een belangrijke vernieuwing, aangezien de controle tot dusverre alleen de boekhouding gold. In dat verband zij opgemerkt dat zulks in Frankrijk reeds het geval is (cf. artikel 3 van het decreet n° 74-737 van 12 augustus 1974);

— de boekhoudingsverrichtingen in verband met het notariskantoor sluiten bij definitie enig recht van inzage in de overige financiële verrichtingen uit. Die leemte in de wetgeving behoeft aanvulling ten einde hoe dan ook uit te sluiten dat notarissen het beroepsgeheim inroepen om een en ander te verbergen.

Sommigen voeren het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden en het daaraan gehechte Vierde Protocol aan, alsmede het daarin vervatte beginsel inzake eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer en het briefgeheim om iedere vorm van willekeurige of wederrechtelijke inmenging in de persoonlijke levenssfeer af te wijzen. Het Europees Verdrag tot

ments en tout genre, se retrouve au niveau comptable et il est à craindre devant cette évolution, qu'à l'avenir, les commissions de contrôle ne soient dépassées dans leur compétence.

Dans ces conditions, il convient de déléguer légalement aux experts-comptables la vérification matérielle des écritures et leur redressement éventuel en présence d'un membre de la Commission de contrôle dont le rôle est de veiller au respect de la déontologie, notamment pour ce qui concerne le secret professionnel, et de la spécificité des règles comptables adaptées au notariat. Ainsi, l'expert-comptable n'est pas membre de la Commission de contrôle, sa mission devant se comprendre comme celle d'un technicien opérant pour compte de la Commission en redressant si nécessaire les écritures au vu des documents présentés, en rédigeant son rapport et en concluant par les observations qui lui semblent adéquates.

La Commission de contrôle, dont la composition reste inchangée par rapport à la situation actuelle, délibère au vu de ce rapport et de ses annexes éventuelles, apprécie le bien ou le mal fondé des observations de l'expert-comptable et décide des suites à y réserver (R. De Valkeneer, op. cit. n° 280).

La fiabilité du contrôle résulte pour partie de sa périodicité, actuellement tous les trois ans, et pour partie de la communication de tous les éléments permettant une appréciation globale et correcte de la situation financière, renseignements présentement limités aux opérations comptables de l'étude. Or, d'expérience, on constate deux déficiences juridiques :

— toute négligence dans la tenue de la comptabilité laisse présumer semblable carence dans l'organisation générale de l'étude. Il est donc souhaitable d'étendre l'inspection à cet aspect. Cette innovation est importante car jusqu'à ce jour, seule la comptabilité faisait l'objet du contrôle. A remarquer qu'il en est déjà ainsi en France (Décret n° 74-737 du 12 août 1974, article 3);

— les opérations comptables de l'étude excluent par hypothèse tout droit de regard sur les autres opérations financières. Omission légale qu'il convient de combler afin d'éviter toute possibilité de se retrancher derrière le secret professionnel.

Certains invoquent le respect de la vie privée et de la correspondance, garanti par la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de son Protocole n° 4 pour refuser toute immixtion arbitraire ou illégale dans la vie privée. De fait, la Convention des droits de l'homme serait transgressée si les vérificateurs indaguaient de leur propre chef dans les comptes privés du notaire con-

bescherming van de rechten van de mens zou daadwerkelijk worden geschonden, indien de verificateurs, tegen de vigerende wettelijke bepalingen in, op eigen initiatief de persoonlijke rekeningen van de gecontroleerde notaris gingen nakijken. Van een dergelijke schending is niet langer sprake, indien die controle door de wet wordt ingesteld of toegestaan. Men is er altijd van uitgegaan dat het beginsel van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer moet wijken voor het algemeen belang, voor zover de wetgever daarin heeft voorzien (Cass., 7 oktober 1981, Pas., 1982, I, 194; Cass., 8 september 1982, Pas., 1983, I, 43).

Dit onderzoek moet evenwel de uitzondering blijven en alleen betrekking hebben op de mogelijke interferenties met de rekeningen die de notaris voor beroepsdoeleinden aanhoudt; daarbij moet sprake zijn van omstandigheden die de voorgelegde boekingen en balansen twijfelachtig of verdacht maken. De gecontroleerde notaris moet tegen misbruik, willekeur en nieuwsgierigheid worden beschermd.

Mede gelet op de gewoonten die in notariële kringen ingang hebben gevonden, is het niet haalbaar dat alle transacties in contanten worden verboden, zoals is voorgeschreven voor de belastingadministratie (koninklijk besluit van 15 augustus 1987), of dat de notarissen ertoe worden verplicht dagelijks alle ontvangen geldsommen op een rekening-courant te storten. De huidige situatie zou daarentegen al merkbaar verbeteren, mochten notarissen worden verplicht om op korte termijn alle geldbedragen die een bij koninklijk besluit vastgesteld en al naar gelang van de economische toestand variërend maximum overschrijden, op een rekening te storten.

De in de artikelen 1 en 4 van het koninklijk besluit van 14 december 1935 genoemde termijn van drie maanden is dan ook niet meer verantwoord: hij kan zonder bezwaar tot een maand worden teruggebracht.

Steeds weer blijkt dat de aanleiding voor de meeste financiële misstappen die men bij de notarissen vaststelt, gezocht moet worden bij het omgaan met geldmiddelen of effecten die eigendom zijn van derden en waarvoor de notaris als tussenpersoon fungeert of in uitzonderlijke gevallen zelfs als bewaarnemer voor rekening van anderen optreedt. Derhalve lijkt het zeker aangewezen te bepalen dat de notarissen zo kortstondig mogelijk over die geldmiddelen of die effecten mogen beschikken, vooral wanneer het om contant geld gaat. Dat is geen nieuw voorstel: indertijd heeft de toenmalige minister van Justitie Vermeulen, al een suggestie in die zin gedaan (zie Stuk Senaat n° 339, blz. 9, 1963-1964).

De uitvoerende macht kan al die maatregelen nemen die, er zij nogmaals op gewezen, de vrijwaring van de rechten van de cliënten en de derden in het algemeen, alsmede de goede faam van het notarisambt op het oog hebben. Toch kan men bepaalde bedragen en termijnen niet zomaar actualiseren omdat zulks een wijziging bij wet onderstelt van de

trôlé, en méconnaissance des dispositions légales actuellement en vigueur. Tel ne serait plus le cas si la loi organisait ou autorisait pareil contrôle. Il a toujours été admis que le principe du respect de la vie privée peut s'effacer devant l'intérêt général, sous réserve d'une prescription du législateur (Cass., 7 octobre 1981, Pas., 1982, I, 194; Cass., 8 septembre 1982, Pas., 1983, I, 43).

Ces investigations doivent néanmoins rester exceptionnelles, ne porter que sur les interférences possibles avec les comptes professionnels, au vu de circonstances rendant douteuses ou suspectes les écritures et balances présentées: il convient de garantir le notaire contrôlé de tout abus ou arbitraire, comme de toute curiosité.

Compte tenu des habitudes, il apparaît inconcevable d'interdire toute manipulation d'espèces, ainsi qu'il est prescrit pour l'administration fiscale (arrêté royal du 15 août 1987) ou de contraindre les notaires à effectuer journalièrement le versement de la totalité des espèces encaissées, sur un compte courant. Par contre, la situation actuelle serait sensiblement améliorée si les notaires étaient obligés de verser en compte, dans un délai bref, toutes les sommes excédant un maximum fixé par le Roi et variable en tenant compte de la situation économique.

Pareillement, aucune raison ne justifie plus le délai de trois mois repris aux articles 1<sup>er</sup> et 4 de l'arrêté royal du 14 décembre 1935. Celui-ci pourrait, sans inconvénient, être ramené à un mois.

Il a toujours été constaté que la plupart des défaillances financières relevées dans le notariat, trouvent leur origine dans la manipulation de fonds ou de valeurs appartenant à des tiers, dont les notaires sont transitaires voire exceptionnellement dépositaires pour compte d'autrui. Pour ce motif, il apparaît hautement souhaitable que la durée de disposition de ces fonds et valeurs par les notaires soient réduite au maximum, principalement lorsqu'il s'agit d'espèces. Ceci n'est pas nouveau et avait déjà été suggéré en son temps par M. Vermeulen, alors ministre de la Justice (Sénat, 1963-1964, doc. 339, p. 9).

L'ensemble de ces mesures qui visent, rappelons-le, la sauvegarde des droits des clients et des tiers en général, comme le bon renom du notariat peut, dans l'ensemble, être pris par le pouvoir exécutif; une réserve subsiste pour actualiser certains montants et délais qui supposent une modification par voie légale des articles 34 et 34bis de la loi de ventôse, tels que

artikelen 34 en 34bis van de wet van 25 ventôse jaar XI, zoals gewijzigd bij het koninklijk besluit n° 213 van 13 december 1935.

## 2. Toelichting bij de artikelen

### Artikel 1

Artikel 1 van het koninklijk besluit van 14 december 1935 betreffende de organisatie en de controle van de boekhouding van notarissen bepaalt dat de door de notaris naar aanleiding van de uitoefening van zijn ambt ontvangen sommen uiterlijk bij het verstrijken van een termijn van drie maanden moeten worden gestort op een bijzondere rekening en onder een afzonderlijke rubriek op naam van de persoon aan wie de som verschuldigd is.

Die termijn blijkt te lang te zijn en kan zonder enig bezwaar tot een maand worden teruggebracht, mits artikel 34 van de wet van 25 ventôse jaar XI op dezelfde wijze wordt bijgesteld.

### Art. 2

Artikel 2 van het koninklijk besluit van 14 december 1935 vormt de toepassing van de bij artikel 34, derde lid, van de wet van 25 ventôse jaar XI bedoelde afwijking. Deze destijds op 20 000 frank vastgestelde afwijking behoort te worden aangepast, overeenkomstig de economische ontwikkelingen.

Nog steeds met het oog op meer zekerheid moet de notaris alle kasmiddelen in geld, waarvan het bedrag hoger ligt dan het door de Koning vast te stellen maximum, binnen twee werkdagen deponeren bij een van de instellingen opgesomd in artikel 1 van voormeld besluit.

### Art. 3

Artikel 4 van het voornoemde koninklijk besluit van 14 december 1935 bepaalt dat de aan de notaris toevertrouwde titels en effecten aan toonder binnen drie maanden na hun ontvangst, op naam van de notaris en onder een afzonderlijke rubriek, voor rekening van de cliënt of van de lastgever in blanco-bewaring worden gegeven in een door de cliënt of door de lastgever aangewezen bank.

Zoals in de toelichting bij artikel 1 hierboven is aangestipt, moet die termijn tot een maand worden teruggebracht, doch eveneens op voorwaarde dat artikel 34bis van de wet van 25 ventôse jaar XI op dezelfde wijze wordt bijgesteld.

### Art. 4

Krachtens artikel 8 van voornoemd koninklijk besluit gebeurt de boekhouding controle van elk kantoor door twee afgevaardigden die de Commissie van

modifiés par l'arrêté royal n° 213 du 13 décembre 1935.

## 2. Commentaire des articles

### Article 1<sup>er</sup>

L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 14 décembre 1935 relatif à l'organisation et au contrôle de la comptabilité des notaires, dispose que les sommes reçues par le notaire à l'occasion de l'exercice de son ministère doivent, au plus tard à l'expiration du délai de trois mois, être versées à un compte spécial et sous une rubrique distincte au nom de la personne à qui cette somme est due.

Ce délai s'avère trop long et peut, sans aucun inconvénient, être ramené à un mois sous réserve d'une modification similaire de l'article 34 de la loi du 25 ventôse an XI.

### Art. 2

L'article 2 de l'arrêté royal du 14 décembre 1935 fait application de la dérogation prévue à l'article 34, alinéa 3 de la loi de ventôse. Cette dérogation, fixée à l'époque à 20 000 francs, nécessite une adaptation en fonction de l'évolution de la situation économique.

Toujours dans un souci de sécurité, le notaire devra déposer dans une institution énumérée à l'article 1<sup>er</sup> dudit arrêté et ce dans les deux jours ouvrables, toutes encaisses en numéraire dont le montant sera supérieur au maximum à fixer par le Roi.

### Art. 3

L'article 4 dudit arrêté royal du 14 décembre 1935 dispose que les titres et valeurs au porteur confiés au notaire sont déposés dans les trois mois de leur réception, à découvert, au nom du notaire pour le compte du client ou du mandant, sous une rubrique distincte, dans une banque désignée par le client ou par le mandant.

Comme le rapporte le commentaire de l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus, ce délai doit être ramené à un mois, sous réserve également de la modification similaire de l'article 34bis de la loi de ventôse.

### Art. 4

La vérification comptable de chaque étude est effectuée aux termes de l'article 8 dudit arrêté, soit par deux délégués désignés par la Commission de contrô-

toezicht onder haar leden aanwijst, of door een door die Commissie aangewezen deskundige, naar keuze van de geïnspecteerde notaris.

Er rijzen moeilijkheden omdat steeds vaker een beroep wordt gedaan op informatica en programma-tuur, wat niet altijd verenigbaar is met de notariële activiteit; daardoor verloopt de controle steeds moeilijker, zodat de vraag rijst naar de competentie van de notarissen en erenotarissen die de verificaties uitvoeren. Een doeltreffende en waterdichte inspectie vereist thans dat voor de materiële controle een beroep wordt gedaan op deskundigen, met name externe accountants die bij de Orde van accountants zijn ingeschreven en door de procureur des Konings zijn erkend.

Zo zal de controle van de boekhouding van elk kantoor geschieden door een notaris of een erenotaris, die de Commissie van toezicht onder haar leden aanwijst en die wordt bijgestaan door een door die Commissie aan te wijzen accountant.

#### Art. 5

De tekst van artikel 10 moet in overeenstemming worden gebracht met het feit dat één lid van de Commissie van toezicht, een notaris of erenotaris, de controle samen met de accountant uitvoert.

#### Art. 6

Artikel 11 stelt de driejaarlijkse controle in, wat de derden onvoldoende beschermt : de controle moet jaarlijks gebeuren, zodat elk kantoor ieder jaar wordt geïnspecteerd volgens een door de Commissie van toezicht bepaalde toerbeurt.

#### Art. 7

Momenteel slaat de controle uitsluitend op alle boekhoudingsverrichtingen in verband met het kantoor. Ze hoort uitgebreid te worden tot de algemene inrichting van het kantoor en alle andere rekeningen waarvoor de notaris over een volmacht beschikt.

#### Art. 8

Ten gevolge van de voorgestelde wijziging van artikel 8 van het koninklijk besluit van 14 december 1935 is artikel 15 van hetzelfde besluit overbodig geworden en hoort het te worden opgeheven.

#### Art. 9

Naast het feit dat de wijziging van artikel 8 van voornoemd koninklijk besluit de aanwezigheid van een tweede notaris overbodig maakt, moet de Com-

le parmi ses membres, soit par un expert désigné par elle, au choix du notaire inspecté.

Les difficultés nées de l'usage de plus en plus courant de l'informatique et de logiciels pas toujours compatibles avec l'activité notariale, rendent les inspections de plus en plus ardues au point que se pose le problème de compétence des notaires et notaires honoraires vérificateurs. Le moment est venu, dans un souci d'efficacité et de sécurité, de faire appel pour le contrôle matériel à des spécialistes, en l'occurrence des experts-comptables externes inscrits à l'Ordre des experts-comptables et agréés par le procureur du Roi.

Ainsi, la vérification de la comptabilité de chaque étude sera faite par un notaire ou notaire honoraire désigné par la Commission de contrôle parmi ses membres, assisté d'un expert-comptable désigné par cette Commission.

#### Art. 5

Le texte de l'article 10 doit être mis en concordance avec le fait qu'un seul membre de la Commission de contrôle, notaire ou notaire honoraire, y procède conjointement avec l'expert-comptable.

#### Art. 6

L'article 11 organise un contrôle triennal. Ceci ne permet pas de sécuriser les tiers et doit être ramené à l'annalité, en sorte que chaque étude soit obligatoirement inspectée chaque année selon un rôle déterminé par la Commission de contrôle.

#### Art. 7

Actuellement, le contrôle porte exclusivement sur toutes les opérations comptables de l'étude. Il doit être étendu à l'organisation générale de l'étude et sur tous autres comptes sur lesquels le notaire dispose de la signature.

#### Art. 8

Du fait de la modification proposée pour l'article 8 de l'arrêté du 14 décembre 1935, l'article 15 du même arrêté devient sans objet et doit être abrogé.

#### Art. 9

Outre que la modification prévue à l'article 8 dudit arrêté rend superflue la présence de plus d'un notaire, il revient à la Commission de contrôle de consta-

missie van toezicht eventueel vaststellen dat de boekhouding ontoereikend dan wel onregelmatig is. De tekst van artikel 16, tweede lid, moet in die zin worden aangepast.

Art. 10

Artikel 17 van het koninklijk besluit heeft betrekking op het jaarlijkse verslag van de Commissie van toezicht. Het lijkt noodzakelijk te bepalen binnen welke termijn dat stuk ingediend en aan wie het gestuurd moet worden.

Art. 11

De bij artikel 18 van het koninklijk besluit bepaalde kosten van het toezicht blijven in principe steeds ten laste van de gemeenschappelijke kas, tenzij de procureur des Konings, de Tuchtkamer of de Commissie van toezicht aanvullende verificaties oplegt. Al blijft het optreden van de verificateurs kosteloos, de terugbetaling van gedane kosten uitgezonderd, toch is het billijk dat de door de Commissie van toezicht aangewezen accountant vergoed wordt tegen een tarief waarover met de Orde van accountants onderhandeld moet worden.

**WETSVOORSTEL**

Artikel 1

In artikel 1, eerste lid, van het koninklijk besluit van 14 december 1935 betreffende de organisatie en de controle van de boekhouding van notarissen, worden de woorden « termijn van drie maanden » vervangen door de woorden « termijn van een maand ».

Art. 2

In artikel 2 van hetzelfde koninklijk besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1) in fine worden de woorden « 20 000 frank niet te boven gaat » vervangen door de woorden « ...frank niet te boven gaat »;

2) het artikel wordt aangevuld met een tweede lid, luidend als volgt :

ter l'insuffisance ou l'irrégularité de la comptabilité. Le texte de l'article 16, alinéa 2, doit être adapté en conséquence.

Art. 10

L'article 17 de l'arrêté royal est relatif au rapport annuel de la Commission de contrôle. Il apparaît indispensable de préciser le délai de dépôt de ce document et les personnes à qui il doit être communiqué.

Art. 11

Les frais du contrôle prévu à l'article 18 de l'arrêté royal restent en principe toujours à charge de la bourse commune, sauf contrôle supplémentaire exigé par le procureur du Roi, la Chambre de discipline ou la Commission de contrôle. Si les fonctions de vérificateurs restent gratuites, hormis remboursement des débours, il est normal que l'expert-comptable désigné par la Commission de contrôle soit rémunéré selon un barème à négocier avec l'Ordre des experts-comptables.

J.-P. DE CLIPPELE  
A. DUQUESNE  
J. GOL  
L. MICHEL

**PROPOSITION DE LOI**

Article 1<sup>er</sup>

A l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> de l'arrêté royal du 14 décembre 1935 relatif à l'organisation et au contrôle de la comptabilité des notaires, les mots « délai de trois mois » sont remplacés par les mots « délai d'un mois ».

Art. 2

A l'article 2 du même arrêté royal, les modifications suivantes sont apportées :

1) in fine, les mots « n'excède pas 20 000 F » sont remplacés par les mots « n'excède pas ... francs. »

2) l'article est complété par un alinéa second libellé comme suit :

« Kasmiddelen die ... frank te boven gaan, moeten binnen twee werkdagen op een rekening-courant worden gestort bij een van de in artikel 1 opgesomde instellingen ».

### Art. 3

In artikel 4, eerste lid, van hetzelfde koninklijk besluit worden de woorden « binnen drie maanden » vervangen door de woorden « binnen de maand ».

### Art. 4

Artikel 8 van hetzelfde koninklijk besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 8. — De controle van elk kantoor geschiedt gezamenlijk door een lid van de Commissie van toezicht en een accountant die door de procureur des Konings is erkend en door de Commissie wordt aangewezen. »

### Art. 5

In artikel 10, eerste lid, van hetzelfde koninklijk besluit worden de woorden « de notarissen of » vervangen door de woorden « het lid van de Commissie van toezicht of ».

### Art. 6

Artikel 11 van hetzelfde koninklijk besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 11. — De boekhoudkundige controle van elk kantoor gebeurt jaarlijks volgens de door de Commissie van toezicht bepaalde toerbeurt. De procureur des Konings, de Tuchtkamer of de Commissie van toezicht kunnen aanvullende verificaties vorderen. »

### Art. 7

Artikel 12 van hetzelfde koninklijk besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 12. — De controle geschiedt ten kantore van de geïnspecteerde notaris. Ze geldt voor de gehele beroepsactiviteit van de notaris, met name de boekhouding, de organisatie en de werking van zijn kantoor.

Met toestemming van de voorzitter van de Commissie van toezicht dan wel op verzoek van de voorzitter van de Tuchtkamer of de procureur des Konings kunnen de verificateurs zich de bewijsstukken doen voorleggen van de financiële verrichtingen die voorkomen in de niet-professionele rekeningen waarvoor de notaris over een volmacht beschikt ».

« Toute encaisse excédant ... francs doit être versée en compte-courant endéans les deux jours ouvrables, dans une des institutions visées à l'article 1<sup>er</sup>. »

### Art. 3

A l'article 4, l'alinéa 1<sup>er</sup> du même arrêté royal, les mots « dans les trois mois » sont remplacés par les mots « dans le mois. »

### Art. 4

L'article 8 du même arrêté royal est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 8. — La vérification de chaque étude est faite conjointement par un membre de la Commission de contrôle et un expert-comptable désigné par cette Commission après agrément du procureur du Roi. »

### Art. 5

A l'article 10, alinéa 1<sup>er</sup> du même arrêté royal, les mots « récuser les notaires ou » sont remplacés par les mots « récuser le membre de la Commission de contrôle ou ».

### Art. 6

L'article 11 du même arrêté royal est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 11. — L'inspection comptable de chaque étude a lieu annuellement suivant un rôle déterminé par la Commission de contrôle. Des inspections supplémentaires peuvent être requises par le procureur du Roi, la Chambre de discipline ou la Commission de contrôle. »

### Art. 7

L'article 12 du même arrêté royal est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 12. — Le contrôle se fait en l'étude du notaire inspecté. Il porte sur l'ensemble de l'activité professionnelle du notaire et notamment sur la comptabilité, l'organisation et le fonctionnement de son étude.

Moyennant l'autorisation du président de la Commission de contrôle ou à la demande du président de la Chambre de discipline ou du procureur du Roi, les contrôleurs pourront se faire produire la justification des opérations financières reprises dans les comptes non professionnels sur lesquels le notaire dispose de la signature. »

Art. 8

Artikel 15 van hetzelfde koninklijk besluit wordt opgeheven.

Art. 9

In artikel 16, tweede lid, van hetzelfde koninklijk besluit worden de woorden « de notarissen of de deskundige » vervangen door de woorden « de verifiers ».

Art. 10

Artikel 17 van hetzelfde koninklijk besluit wordt aangevuld met een tweede lid, luidend als volgt :

« Dat verslag wordt vóór het verstrijken van de eerste twee maanden van elk jaar, aan de voorzitter van de Tucht kamer gestuurd, die het aan de leden van de Kamer meedeelt en het vervolgens onverwijld aan de procureur des Konings verzendt, samen met de eventuele opmerkingen van de Kamer ».

Art. 11

In artikel 18 van hetzelfde koninklijk besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1. de woorden « Behoudens hetgeen in artikel 8 wordt gezegd, vallen de kosten van toezicht » vervangen door de woorden « De controlekosten vallen »;

2. het artikel wordt aangevuld met een tweede lid, luidend als volgt :

« De kosten voor de aanvullende verificaties die de Commissie van toezicht ambtshalve dan wel op verzoek van de Tucht kamer of de procureur des Konings oplegt, blijven evenwel ten laste van de betrokken notaris ».

16 oktober 1992.

Art. 8

L'article 15 du même arrêté royal est abrogé.

Art. 9

A l'article 16, deuxième alinéa, du même arrêté royal, les mots « si les notaires ou l'expert vérificateur » sont remplacés par les mots « si les vérificateurs ».

Art. 10

L'article 17 du même arrêté royal est complété par un deuxième alinéa, libellé comme suit :

« Dans les deux premiers mois de chaque année, ce rapport est remis au président de la Chambre de discipline qui, après communication aux membres de la Chambre, l'adresse sans délai au procureur du Roi, accompagné des éventuelles observations de la Chambre. »

Art. 11

A l'article 18 du même arrêté royal, sont apportées les modifications suivantes :

1. les mots « sauf ce qui est dit à l'article 8 » sont supprimés;

2. l'article est complété par un second alinéa, libellé comme suit :

« Nonobstant, les frais des contrôles supplémentaires ordonnés par la Commission de contrôle, soit d'office, soit à la demande de la Chambre de discipline ou du procureur du Roi, restent à la charge du notaire inspecté. »

16 octobre 1992.

J.-P. DE CLIPPELE  
A. DUQUESNE  
J. GOL  
L. MICHEL