

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 27 MARS 1874.

Modifications à la loi du 25 ventôse an XI ⁽¹⁾.

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE (2), PAR M. SMOLDERS,

MESSIEURS,

La loi des 29 septembre-6 octobre 1791, après avoir supprimé les offices de notaires ou tabellions authentiques, seigneuriaux, apostoliques et tous autres offices du même genre, que l'ancien régime avait établis en France, décréta l'établissement, dans tout le royaume, de fonctionnaires publics chargés de recevoir tous les actes qui étaient du ressort des notaires supprimés et de donner à ces actes le caractère d'authenticité attaché aux actes publics.

Ces fonctionnaires devaient porter le nom de *notaires publics* et être institués à vie.

Ils étaient tenus de résider dans les lieux qui leur auraient été désignés par le Gouvernement.

Tous ceux établis dans un même département pouvaient exercer concurremment entre eux, dans toute son étendue.

Cette loi, indépendamment des règles à suivre dans la nomination et l'institution des notaires publics, contenait quelques dispositions sur le dépôt et la conservation des minutes de leurs actes; mais elle était loin de régler toute la matière notariale.

Elle fut bientôt remplacée par celle du 25 ventôse an XI qui, dans la pensée de ses auteurs, était destinée à être le *code complet* du notariat et qui a conservé ce caractère et cette importance jusqu'à nos jours.

(1) Proposition de loi, n° 102.

(2) La section centrale, présidée par M. TACK, était composée de MM. KERVYN DE LETTERHOVE, DE LEHAYE, SMOLDERS, VAN ISEGHEM, VAN OVERLOOP et NOTELTEIRS.

La loi du 25 ventôse, tout en conservant le principe de la loi de 1791 sur la résidence, modifia celui relatif au ressort.

Elle statue à l'art. 3 :

- « Les notaires exercent leurs fonctions, savoir : ceux des villes où est établi
- » le tribunal d'appel, dans l'étendue du ressort de ce tribunal.
- » Ceux des villes où il n'y a qu'un tribunal de première instance, dans
- » l'étendue du ressort de ce tribunal.
- » Ceux des autres communes, dans l'étendue du ressort du tribunal de paix.

Les raisons de ce changement sont indiqués dans l'exposé fait dans la séance du Corps législatif du 14 ventôse an XI par le conseiller d'État Réal, orateur du Gouvernement.

Nous transcrivons ci-après ses paroles :

- « L'art. 11 de la section II du titre I^{er} de la loi d'octobre 1791, l'art. 26 du
- » dernier projet adopté par les Cinq-Cents, et l'art. 24 du projet présenté à la
- » commission législative des Anciens, « défendent aux notaires établis dans un
- » département d'exercer leurs fonctions hors des limites des départements dans
- » lesquels ils se trouvent placés, mais permettent à tous les notaires du même
- » département d'exercer concurremment entre eux dans toute son étendue. »
- » D'après ce système, le notaire de la plus petite commune, pourvu qu'il
- » conservât l'apparence de la résidence dans le lieu de son établissement, pouvait
- » venir dans les grandes villes exercer ses fonctions en concurrence avec les
- » notaires qui y étaient fixés ; et, d'un autre côté, le notaire de Paris, par
- » exemple, ne peut recevoir un acte à trois lieues de cette capitale.
- » L'effet presque nécessaire de la seconde partie de cette disposition était
- » d'inviter les notaires à violer ou à éluder la loi relative à la fixation des
- » résidences ; d'autres abus graves y prenaient naissance.
- » Sans doute il fallait anéantir les privilèges, et circonscrire les ressorts
- » exagérés, accordés sous l'ancien régime aux notaires trop favorisés de Paris,
- » d'Orléans, de Montpellier et quelques autres qui pouvaient instrumenter par
- » toute la France, et qui, par l'attribution du scel, attiraient à la juridiction
- » dont ils dépendaient toutes les contestations qui pouvaient naître relativement
- » à l'exécution des actes qu'ils avaient reçus ; mais on pouvait faire disparaître
- » cet abus, sans tomber dans l'abus contraire.
- » Il faut reconnaître d'abord que si l'étude des lois, si la lecture des bons
- » auteurs, sont des éléments nécessaires à l'instruction de l'homme qui se
- » destine au notariat, la perfection de cette instruction, le seul moyen de l'utiliser
- » par l'application, dépend essentiellement, je dirais presque uniquement de
- » l'expérience ; et par conséquent l'instruction sera incontestablement plus grande,
- » et le talent sera plus parfait là où les affaires seront plus nombreuses,
- » plus variées et où le commerce et une population compliquant les intérêts,
- » présenteront dans les transactions des questions plus délicates à traiter, plus
- » difficiles à résoudre.
- » Il faut reconnaître une seconde vérité qui n'est que le corollaire et la consé-
- » quence nécessaire de la première : c'est que le notaire d'une campagne où il
- » ne se présente qu'un nombre très-borné et pour ainsi dire qu'une seule espèce

» d'affaires, n'aura point les talents et l'expérience exigés pour les transactions
 » difficiles et compliquées qui ont lieu habituellement entre les habitants des
 » grandes communes.

» Ainsi, des affaires plus difficiles exigeant une instruction plus parfaite, la
 » nature des choses condamne la concurrence ; et la loi doit, dans la distribution
 » des ressorts qu'elle donne au notaire, établir une différence proportionnée à
 » la différence qu'elle suppose dans l'instruction.

» Et lorsque la Constituante établissait entre les notaires, nécessairement
 » inégaux en lumières et en expérience, une concurrence égale, non-seulement
 » elle exagèrait, mais dans le fait elle blessait les principes de la bonne égalité.

» Le principe consacré par l'art. 3 ne fait donc autre chose que rétablir l'éga-
 » lité de droits, et qu'énoncer une vérité qui ne peut être méconnue.

» Les motifs qui interdisent aux notaires des petites communes le droit
 » d'exercer dans les grandes villes, permettent évidemment aux notaires des
 » grandes villes d'exercer dans les résidences inférieures.

» La concurrence dans ce cas est tout à l'avantage des administrés et au profit
 » des lumières et de l'instruction.

» D'autres motifs d'ailleurs conseillent et exigent pour les grandes villes, et
 » notamment pour Paris, un ressort plus étendu que celui fixé par la loi
 » du 6 octobre 1791.

» En effet, les affaires qui se traitent au chef-lieu ont presque toujours des
 » suites dans les résidences inférieures, et pour qu'il y ait un accord parfait dans
 » les détails, pour que les opérations relatives, par exemple, à une seule succes-
 » sion ne soient pas scindées en vingt parties par l'intervention inutile et dange-
 » reuse de vingt officiers différents, il faut, autant qu'il est possible, que tout
 » soit dirigé par le même esprit, par le même officier.

» D'un autre côté, un particulier faisant un séjour momentané dans
 » une résidence inférieure, où il est retenu par une maladie grave, peut, par des
 » motifs sages, ne pas vouloir se confier au notaire de la résidence, et cependant
 » n'être pas en état de se transporter ailleurs. Suivant l'usage, ce particulier a,
 » dans son notaire, son conseil, le depositaire de ses secrets, de sa fortune,
 » l'homme qui connaît souvent mieux que lui l'ensemble et le détail de tous
 » ses intérêts ; pourquoi priver inutilement cet homme de la plus grande conso-
 » lation d'un mourant, celle de dicter des volontés qui seront bien entendues,
 » bien appréciées, fidèlement rendues par le seul homme qui depuis vingt ans a
 » mérité sa confiance ?

» Appliquer aux habitants des grandes villes et surtout aux nombreux
 » habitants de Paris, la disposition de la loi du 6 octobre, qui resserrait le
 » ressort dans les limites de département, était d'une souveraine injustice.

» Les habitants de la capitale sont propriétaires de tous les monuments qui,
 » dans un rayon de vingt lieues, environnent cette grande cité. Les premières
 » autorités ont des habitations hors des limites du département.

» Et, parce que des considérations purement politiques ont déterminé la
 » Constituante à renfermer le département de la Seine dans une circonférence
 » de quatre lieues de diamètre, faudra-t-il condamner l'immense quantité des
 » habitants de Paris, que leur santé ou leur intérêt force à un séjour habituel

» au delà de ces limites resserrées, à ne pouvoir, en cas de nécessité, recourir
 » aux lumières des hommes qui ont leur confiance, ou les forcer à consentir des
 » faux matériels qui, aujourd'hui inaperçus, peuvent, étant un jour relevés et
 » prouvés, renverser leur fortune, porter le trouble dans les familles et le ravage
 » dans les successions?

» Ces considérations, n'en doutons pas, ont dû frapper les auteurs de la loi
 » de 1791 et des projets que j'ai analysés; mais des obstacles qui ne subsistent
 » plus ont dû paralyser leur volonté. A l'époque où la loi de 1791 fut promul-
 » guée, à l'époque où les projets des dernières législatures furent adoptés, il
 » n'existait d'autre démarcation judiciaire que celle des tribunaux de district,
 » et d'autre démarcation civile que celle des départements, et la Constituante
 » avait choisi le ressort qui présentait le plus d'étendue; le même esprit qui la
 » conduisit dans ce choix, l'aurait sans doute conduite à former des classifications,
 » et peut-être à donner aux notaires des grandes villes le ressort que le projet
 » leur accorde, si, comme aujourd'hui, des tribunaux d'appel eussent existé. »

Nous n'examinerons pas ici le mérite des différentes considérations que fait valoir l'orateur du Gouvernement à l'appui du changement qu'il propose, ni le point de savoir si, justes et fondées à l'époque où il parlait, elles le sont encore dans la situation actuelle.

Nous nous bornons pour le moment à constater que l'innovation consacrée par loi de ventôse, innovation qui partage les notaires en trois classes, de *grand*, de *moyen* et de *petit* ressort, — qui permet aux uns d'instrumenter, non-seulement dans le lieu de leur résidence et dans toute l'étendue de l'arrondissement auquel ils appartiennent, mais encore dans toutes les villes et dans toutes les communes de deux, de trois, voire de quatre provinces, — qui permet aux autres de prêter leur ministère, concurremment avec leurs confrères cantonaux, dans toute l'étendue de l'arrondissement, et qui renferme les derniers dans les limites étroites du canton, — a été de tout temps, de la part de ces derniers, l'objet de vives et de persistantes réclamations.

Les notaires cantonaux y voient pour ceux-ci une cause d'infériorité morale et de concurrence ruineuse que rien ne justifie. Ils prétendent que les notaires, ayant dû tous faire les mêmes études, subir les mêmes épreuves, fournir les mêmes garanties de capacité et de moralité, étant tous investis des mêmes attributions, jouissant tous des mêmes capacités, doivent être tous placés sur la même ligne quant au ressort.

Leurs protestations contre le régime de faveur consacré par la loi de ventôse au profit des notaires de première et de deuxième classe, et surtout à l'avantage des premiers, deviennent chaque jour plus énergiques et plus répétées.

Au point où les choses en sont venues, le notariat se trouve divisé en deux camps hostiles, au grand préjudice du prestige et de la dignité de l'institution.

Les auteurs de la proposition sur laquelle vous êtes appelés à délibérer ont pensé que le moment était venu de mettre un terme à ce conflit déplorable.

Si les réclamations des notaires cantonaux sont fondées en équité et en droit; si, sans compromettre aucun intérêt public, il est possible de porter remède au mal dont ils se plaignent, il est du devoir du législateur de ne pas tarder plus longtemps à leur rendre justice.

Si, au contraire, la discussion qui va s'ouvrir prouve, — ou bien que leurs réclamations n'ont aucun fondement, — ou bien que l'intérêt public, toujours plus fort que l'intérêt privé, ne permet pas de les accueillir, leur condamnation solennelle aura au moins ce bon et salutaire effet de mettre un terme à cette agitation qui se perpétue et qui s'étend, et dont il n'est pas permis au législateur de rester le spectateur impassible.

EXAMEN DU PROJET EN SECTIONS.

Toutes les sections ont reconnu la nécessité d'apporter des modifications aux dispositions de la loi du 25 ventôse an xi concernant le ressort notarial.

Toutes ont adopté le principe du ressort uniforme.

Les seuls dissentiments qui se sont produits concernent l'étendue du ressort et la faculté que les auteurs de la proposition accordent aux notaires d'instrumenter en dehors de leur arrondissement, dans le ressort de la cour d'appel, avec l'autorisation spéciale du premier président de cette cour.

Dans la 5^e section un membre a exprimé l'avis que l'unité de ressort par arrondissement pourra provoquer de graves inconvénients et a donné la préférence à l'unité de ressort par canton. Un autre membre de la même section a déclaré réserver son opinion.

Dans la 6^e section, on a fait observer que le ressort par canton paraissait préférable au point de vue du notariat, mais qu'il pourrait présenter des inconvénients au point de vue du public. Les auteurs de cette remarque se sont, pour cette dernière raison, ralliés au principe de l'unité de ressort par arrondissement.

Dans le sein de la même section la crainte a été exprimée que les notaires ruraux, si l'unité de ressort par arrondissement est adoptée, ne viennent exploiter la clientèle du chef-lieu de l'arrondissement, et que le mal auquel on veut porter remède ne renaisse sous une autre forme et avec plus d'intensité.

Quant aux § 2 et 3 de l'art. 2, les 1^{re}, 3^e, 4^e, 5^e et 6^e sections en demandent la suppression.

La 5^e section voudrait de plus introduire dans la proposition la disposition suivante :

« Nul notaire ne pourra être nommé dans un autre ressort qu'après avoir » rempli ses fonctions pendant cinq ans au moins dans sa résidence.

Le rapporteur de cette même section a été chargé en outre d'appeler l'attention de la section centrale sur la question de savoir « s'il ne conviendrait pas, dans le » cas où les notaires pourraient instrumenter dans tout l'arrondissement, de leur » interdire de passer des actes ailleurs que dans les salles de vente, ou en l'étude » du notaire ou au domicile des parties.

L'ensemble du projet a été adopté par toutes les sections.

EXAMEN EN SECTION CENTRALE.

Le travail auquel la section centrale a eu à se livrer lui a été beaucoup facilité par les pétitions nombreuses qui depuis quarante ans ont été adressées à la Chambre, les unes en faveur d'un changement dans le ressort notarial, les

autres pour le maintien du régime existant, — par les rapports qui ont été faits sur ces pétitions, — par les projets de loi successivement présentés à la législature au nom du Gouvernement, — par les discussions auxquelles ces projets ont donné lieu, — par le travail plein d'intérêt de la commission instituée par arrêté royal du 2 septembre 1848, — enfin par les mémoires en sens divers qui ont été publiés sur les points en question.

Jamais sujet ne fut débattu et élucidé autant que celui soumis à ses délibérations.

Le premier point sur lequel a naturellement porté l'attention de la section centrale est celui de savoir si la division des notaires en trois classes, à ressorts différents mais à capacités égales, division introduite par la loi de ventôse an xi, se justifie par des raisons sérieuses, si elle peut et doit être conservée.

La section centrale a pensé que cette question devait être examinée en elle-même, au double point de vue de l'intérêt général et de l'intérêt privé des notaires, sans se préoccuper, pour le moment, de l'étendue du ressort uniforme que l'on y substituera, que ce soit la province, l'arrondissement, le canton judiciaire ou tout autre ressort; sauf à maintenir le système actuel, s'il était reconnu qu'il est impossible d'adopter aucun d'eux, sans préjudice pour l'intérêt général.

Il est incontestable qu'envisagée en elle-même, la classification de la loi de ventôse heurte nos idées d'égalité et est de nature à rendre de plus en plus précaire la position des notaires cantonaux.

Nul n'a mieux fait ressortir cette vérité que M. Jonet, conseiller à la cour d'appel de Bruxelles et président de la commission chargée, en 1848, de donner son avis sur les modifications à introduire dans le régime du notariat.

Nous nous plaisons à transcrire ici ses paroles :

- » Nous avons actuellement, dit-il,
- » 1° Des notaires à grand ressort qui, au privilège de pouvoir exercer seuls
- » dans les villes, chefs-lieux de cour d'appel, joignent l'avantage de pouvoir
- » instrumenter, avec les notaires de seconde classe, dans les villes, chefs-lieux
- » d'un arrondissement, et avec les notaires de seconde et de troisième classe,
- » dans toutes les autres villes et communes composant le ressort de chacune
- » de nos cours ;
- » 2° Nous avons des notaires moins privilégiés, qui, avec le droit d'exercer
- » au chef-lieu d'un tribunal, concurremment avec les notaires de première classe,
- » peuvent, comme ceux-ci, parcourir les cantons et faire concurrence aux
- » notaires ruraux dans toutes les villes et dans tous les bourgs et villages qui
- » composent un arrondissement judiciaire ;
- » 3° Nous avons des notaires que l'on pourrait appeler *disgraciés*, lesquels
- » n'ayant que 10, 15 ou 20 villages à parcourir, sont obligés de subir dans leur
- » petit ressort, la concurrence des notaires du chef-lieu d'arrondissement et des
- » notaires du chef-lieu de la cour d'appel.
- » Ainsi à Gand, à Bruxelles et à Liège, il y a des notaires qui jouissent du
- » droit d'exercer privativement leurs fonctions dans ces villes, et qui, outre cela,
- » peuvent travailler dans toutes les villes et communes de deux, de trois ou de
- » quatre provinces.

» A Anvers, à Mons, à Bruges, à Namur, à Arlon et à Hasselt, il n'y a que
 » des notaires d'arrondissement, bien que ces villes soient des chefs-lieux de
 » province. Les notaires de ces six villes, comme ceux de toutes les autres villes
 » qui possèdent un tribunal de première instance, partagent du reste avec les
 » notaires de la cour d'appel le droit de recevoir, dans ces villes, tous les actes
 » et tous les contrats. Ils peuvent, de plus, exercer dans les villes inférieures et
 » les villages de l'arrondissement, avec les notaires de première et de troisième
 » classe.

» Enfin, les notaires des cantons ruraux, resserrés dans des limites étroites,
 » n'y font des affaires que dans quelques communes, en partage avec les notaires
 » de première et de seconde classe.

» Je n'ai jamais compris ce partage léonin, par suite duquel les uns peuvent
 » faire, *aux domiciles des parties*, les affaires de 1,000,000 de 1,500,000 ou de
 » 1,800,000 habitants, tandis que d'autres ne peuvent faire aux mêmes domi-
 » ciles, que les affaires de 150,000 ou de 200,000 citoyens.

» Après ces deux lots, vient celui des notaires ruraux, réduits à 10, 15 ou
 » 20 villages, habités par 10, 15 ou 20,000 personnes, plus ou moins, et duquel
 » lot les premiers et les seconds copartageants viennent encore enlever, sinon
 » les plus beaux actes, au moins les actes ordinairement les plus productifs et les
 » plus recherchés. »

Ces remarques sont frappantes de vérité et mettent en pleine lumière les consé-
 quences fâcheuses du système introduit par la loi de ventôse an XI.

A l'époque où cette loi fut portée, la concurrence qu'elle créa aux notaires
 cantonaux et aussi aux notaires d'arrondissement, pouvait ne pas paraître fort
 redoutable pour ces fonctionnaires. Les déplacements étaient difficiles, prenaient
 beaucoup de temps et coûtaient cher. L'intérêt retenait le notaire de grande ville
 chez lui. Il n'en est plus de même aujourd'hui que les grandes facilités et la
 rapidité des communications permettent à chacun de se transporter, en quelques
 heures, à des distances considérables, d'y traiter ses affaires et d'être rentré chez
 soi avant la fin du jour.

C'est là ce qui rend de plus en plus fréquentes les excursions des notaires de
 grandes villes loin de chez eux, principalement et presque exclusivement pour les
 actes les mieux rétribués de leur ministère, les ventes immobilières.

Un mémoire récemment adressé à la Chambre par le président et le secrétaire
 du comité des notaires cantonaux, fournit sur ce point des détails statistiques
 fort curieux.

On y constate que :

« Dans les seuls mois de novembre et de décembre derniers, les notaires de
 » Gand ont tenu à la campagne :

» 26 ventes immobilières ;

» 15 ventes d'arbres ;

» 20 ventes mobilières.

» Dans le canton de Thuin les notaires de Bruxelles et autres chefs-lieux, ont
 » réalisé du 15 avril au 15 novembre 1875, tant sur place que par actes privés,
 » des mutations immobilières pour 200,144 francs ;

- » Dans le canton de Chimay, du 15 septembre 1863 jusqu'au 4 octobre 1872, pour 4,615,530 francs ;
- » Dans le canton de Seneffe, de 1863 à 1871, pour 1,286,802 francs ;
- » Dans le canton de Binche, depuis 1864 jusqu'au 31 décembre 1873, pour 3,717,277 francs ;
- » Les notaires de Tournai ont tenu, pendant l'année 1873, dans les cantons, 193 ventes ; ceux d'Ypres, pendant la même période, 51 ventes ;
- » Ceux de Verviers, depuis le 1^{er} janvier 1869 jusqu'au 1^{er} mai 1873 (soit 22 mois) 169 ventes. »

Si ces détails sont exacts, (il n'y a aucune raison pour les mettre en doute) *l'évocation d'un notaire hors de son canton, qui, dans la pensée du législateur de l'an XI, devait être un fait rare et exceptionnel* (1), est devenu aujourd'hui un fait normal et presque journalier.

Ce fait, qui se généralise de plus en plus, n'est pas seulement préjudiciable aux notaires cantonaux ; il l'est aussi aux receveurs cantonaux du droit d'enregistrement dont les honoraires proportionnés à leurs recettes, sont amoindris, à leur détriment, par la concurrence faite aux notaires du canton par les notaires d'une classe supérieure.

Vainement les partisans du maintien du régime existant disent-ils que la division des notaires en catégorie n'a rien de contraire au principe de l'égalité ; que la même chose existe pour toutes les fonctions publiques en général ; que la magistrature notamment, sur le modèle de laquelle le notariat a été organisé, en est un exemple frappant.

Si les fonctions publiques admettent des catégories ; si dans l'ordre judiciaire il y a des gradations, c'est qu'il y a là ce qui manque complètement au notariat, à savoir, une hiérarchie, une subordination, des supérieurs et des inférieurs, des attributions différentes. Or, rien de semblable n'existe dans le notariat.

Les notaires de la première classe ne sont pas les supérieurs de ceux de la seconde ; et les notaires de la seconde classe ne sont pas les supérieurs de ceux de la troisième. Tous ont les mêmes attributions et jouissent de la même capacité, c'est-à-dire de la même aptitude à recevoir les mêmes actes.

Pour justifier l'inégalité de droits créée par la loi de ventôse et son maintien dans les circonstances actuelles, il faut donc autre chose qu'une fausse analogie avec la magistrature et les autres fonctions publiques ; il faut des motifs d'intérêt général encore subsistants.

Ceux qu'on allègue communément sont les suivants :

S'armant des paroles de Réal dans son exposé des motifs de la loi de ventôse, on dit :

- » La loi doit, dans la distribution des ressorts qu'elle donne aux notaires,
- » établir une différence proportionnée à la différence qu'elle suppose dans
- » l'instruction. Or, il est incontestable que l'instruction est plus grande là où
- » les affaires sont plus nombreuses et plus variées, où les intérêts se compliquent
- » davantage, comme dans les grandes villes. Le notaire d'une campagne où il ne

(1) *Mémoire des notaires de Bruxelles distribué aux membres de la Chambre*, p. 25.

» se présente qu'un nombre très-borné et pour ainsi dire qu'une seule espèce
 » d'affaires, n'aura point le talent et l'expérience exigées pour les transactions
 » difficiles et compliquées qui ont lieu habituellement entre les habitants des
 » grandes communes.

Il pourrait y avoir là, si les prémisses de cette argumentation étaient entièrement vraies, des raisons sérieuses pour le Gouvernement de réserver les places de notaire de première et de seconde classe aux aspirants qui se sont formés dans les villes de premier et de second ordre.

On comprendrait encore que l'on s'en prévalût pour interdire l'accès des grandes villes aux notaires des localités moins importantes.

Mais on comprend difficilement que cette prétendue diversité d'instruction et d'expérience puisse être une raison sérieuse pour permettre aux notaires des grandes villes, déjà si bien dotés, de se répandre dans les campagnes et d'enlever à leurs confrères, moins favorisés, une partie de ce petit nombre d'actes si simples qui forme leur modeste lot et pour lesquels la loi leur reconnaît une aptitude suffisante.

Est-il bien vrai du reste qu'aujourd'hui le mouvement des grandes affaires et la rédaction des actes difficiles et compliqués se trouvent concentrés dans les trois chefs-lieux des cours d'appel et, à un moindre degré, dans les chefs-lieux d'arrondissement ?

Est-il bien vrai qu'aujourd'hui où l'accès au notariat n'est ouvert qu'aux aspirants qui, après avoir fait un cours complet d'humanités, ont subi des examens fort difficiles sur le code civil, la loi organique du notariat, les lois financières qui s'y rattachent et sur la rédaction des actes, on rencontre encore parmi les notaires cette diversité d'instruction que signalait Réal à une époque où le notaire se formait presque exclusivement par la pratique des affaires et où les études théoriques étaient nulles ?

Qui pourra admettre, par exemple, qu'il y ait moins de science, d'expérience et d'instruction chez les notaires des faubourgs que chez leurs voisins de la ville de Bruxelles ? Que les premiers ne traitent que des affaires de minime importance et d'une simplicité extrême, tandis que les seconds ont le monopole des affaires sérieuses et compliquées ? Et qu'il faille pour cela donner à ceux-ci un ressort qui s'étend depuis la frontière de la Hollande jusqu'à celle de la France, alors que ceux-là se trouvent, dans l'exercice de leur ministère, arrêtés à quelques pas de leur demeure ?

« Les notaires d'Anvers, dit M. Jonet dans le discours que nous citions tout
 » à l'heure, sont à mon avis aussi expérimentés que les notaires de Bruxelles ;
 » ceux de Bruges sont aussi capables de faire un acte difficile et compliqué que
 » les notaires de Gand ; les notaires de Namur sont, je le crois encore, aussi
 » instruits que ceux de Liège. Et cependant, alors que la loi permet aux notaires
 » des chefs-lieux de cour d'appel d'instrumenter à Anvers, à Bruges, à Namur,
 » à Mons, etc., elle ne permet pas aux notaires de ces diverses villes d'exercer
 » leurs fonctions à Bruxelles, à Gand, ou à Liège. Entre les notaires de ces villes,
 » tous égaux en capacité, il n'y a pas de réciprocité. Cela est-il juste, cela est-il
 » convenable, cela est-il justifié par M. Réal ? Non, certes ; mais ce qui est vrai,
 » c'est qu'il y a là ce que l'Académie française définit au mot *privilege*.

A l'argument que nous venons de discuter et qui pêche dans son point de départ comme dans sa conclusion, on en ajoute un autre.

« Les relations du citoyen, dit-on, ne sont pas toujours confinées dans les murs » de la ville ou les limites du canton qu'il habite. Telle personne qui habite la » ville peut avoir des intérêts dans plusieurs cantons, voire dans plusieurs » arrondissements. Telle affaire, qui a pris naissance au lieu de son domicile, peut » avoir des suites ailleurs. Il faut lui permettre de confier ses intérêts à un seul » notaire et lui épargner l'intervention de plusieurs officiers ministériels différents. » Le système de la loi de ventôse présente cet avantage. »

Rien n'est plus juste que ce raisonnement. La liberté dans le choix du notaire doit avant tout préoccuper le législateur. Cette liberté, il doit l'établir aussi large que possible; seulement, il doit avoir soin de l'octroyer avec impartialité et d'une manière égale pour tout le monde, pour l'habitant de la campagne comme pour l'habitant des villes.

De la part de l'autorité, tous les citoyens ont droit à la même sollicitude.

Est-ce là le cas de la loi de ventôse? Évidemment, non.

En effet, alors que l'habitant de la ville de Bruxelles peut se servir du même notaire dans l'étendue de trois provinces, l'habitant des faubourgs ne peut employer le sien que dans les limites du canton.

Le Gantois pourra n'avoir qu'un seul notaire pour toutes ses relations dans les deux Flandres; l'Anversois, qui a fait choix d'un notaire parmi ceux de sa ville, sera obligé d'en prendre un autre, du moment qu'il aura une affaire à traiter à quelques kilomètres de distance de son domicile.

L'habitant d'un chef-lieu d'arrondissement peut, s'il a des propriétés dans différents cantons de l'arrondissement, confier tous ses intérêts au notaire de sa résidence; celui qui habite la campagne, s'il a des intérêts dans différents cantons, aura besoin d'autant de notaires qu'il y a de cantons dans lesquels ses biens sont situés.

Il est vrai que tous peuvent se procurer les mêmes facilités, s'ils ont soin de ne fixer leur choix que sur des notaires de première ou de seconde classe. Mais on admettra sans peine que, résolue de cette façon, la question du libre choix laissé au client satisfera plutôt l'intérêt de certains notaires que les convenances exclusives du public.

Ce sont cependant celles-ci, que, d'après les partisans du maintien de la loi de ventôse, le législateur aurait eu surtout en vue, quand il a donné à certains notaires un ressort plus étendu.

Cette mesure, disent-ils, aurait été prise principalement dans l'intérêt des habitants des cantons ruraux, parmi lesquels le choix du notaire aurait été moins large que pour les habitants des villes, si le ressort de la justice de paix qui, d'après eux, sert de base à la loi avait été adopté d'une manière absolue.

« Une bonne organisation du notariat, disent-ils, implique deux conditions » qui se contrarient dans l'application : le devoir pour le notaire de résider, et le » droit du citoyen de choisir librement son notaire.

» Dans le système de l'unité de ressort par canton, on ne tient compte que de » la première condition et on restreint outre mesure le choix du justiciable. » Dans celui de l'unité de ressort par arrondissement, on ne tient compte que de

» la seconde, et on rend illusoire l'obligation de la résidence. La combinaison de
 » la loi de ventôse évite ce double écueil.

» L'art. 5 de la loi de ventôse adopte l'étendue du ressort de la justice de
 » paix comme base de la juridiction notariale.

» Mais le ressort cantonal, adopté comme règle générale et absolue, offrirait
 » de graves inconvénients. Le choix du notaire ne serait pas assez large. Les
 » habitants des cantons ruraux seraient, à ce point de vue, moins favorisés que
 » les habitants des chefs-lieux, dont le choix s'exercerait avec une latitude plus
 » grande parce qu'ils sont pourvus de notaires plus nombreux.

» Il fallait donc permettre exceptionnellement à certains notaires d'instru-
 » menter hors du canton de leur résidence.

» C'est ce qu'a fait le législateur de l'an XI (1).

Si tels ont été le but principal et la pensée dominante du législateur de l'an XI quand il a introduit sa classification des notaires en trois catégories, force est de reconnaître que ce but a été singulièrement dépassé, et que la mesure qu'il a adoptée ne reflète guère la pensée qui l'aurait dirigé.

En effet, on comprend sans peine que, réduit à deux, trois ou quatre personnes, le choix de l'habitant des campagnes aurait été trop limité; on conçoit également bien que pour lui donner plus de latitude le législateur aurait pu songer à lui permettre de s'adresser aussi aux notaires des cantons voisins, voire aux notaires du chef-lieu de l'arrondissement. Mais quelle raison quelque peu plausible pouvait-il y avoir pour y ajouter encore tous les notaires du chef-lieu de la cour d'appel? Quel motif y avait-il pour donner au campagnard un choix infiniment plus étendu que celui réservé aux habitants des villes où siège une cour d'appel?

Il est en effet constant qu'avec le système de la loi de ventôse, alors que l'habitant de ces dernières villes ne peut choisir que parmi les notaires de la localité, l'habitant des campagnes peut choisir, à son gré : 1° parmi les notaires du canton ; 2° parmi ceux du chef-lieu de l'arrondissement ; 3° parmi ceux du chef-lieu de la cour d'appel. Ce qui fait que plus une localité est petite et moins elle a d'importance, au point de vue des affaires qui s'y traitent, plus grand est le nombre des notaires appelés à la desservir.

Trouve-t-on quelque raison sérieuse pour justifier une semblable anomalie ?

La section centrale a donc été unanimement d'avis qu'aucun motif péremptoire d'ordre public ne réclame le maintien de la classification de la loi de ventôse, mais qu'il y a des considérations puissantes de justice et d'équité pour en prononcer l'abolition.

Elle a pensé que le notaire qui a le bonheur d'être placé au milieu d'une population nombreuse, jouit déjà d'un assez grand avantage sur ses confrères des petites villes et de la campagne, pour que l'on n'y ajoute pas celui de pouvoir, sans réciprocité, instrumenter en concurrence avec eux et leur enlever une partie de leur clientèle.

La section centrale a d'autant moins hésité à adopter cette opinion que la réforme qu'elle préconise a été à différentes reprises proposée déjà par le Gou-

(1) Voir le *Mémoire présenté en 1857, aux Chambres, par les notaires de Bruxelles*, p. 23.

vernement, en 1834, 1843, 1846 et 1848, — que sa manière de voir a été partagée par la grande majorité de la Chambre dans la discussion ouverte sur une de ces propositions, au mois de février 1848, — que la commission instituée par arrêté royal du 2 septembre 1848 s'est prononcée dans le même sens à la majorité de huit voix contre quatre ⁽¹⁾, — et que l'abolition de la classification de la loi de ventôse est depuis longtemps un fait accompli dans trois pays voisins qui ont été régis par cette même loi.

Depuis 1822, dans les provinces Rhénanes, depuis 1841, dans le grand-duché de Luxembourg, et depuis 1842, en Hollande, le ressort différentiel établi en l'an xi a été remplacé par le ressort uniforme d'arrondissement, et dans aucun de ces trois pays on ne songe à revenir au régime aboli.

Il y a dans l'ensemble de ces faits la manifestation éclatante d'un sentiment intime dont il est impossible de ne pas tenir compte et qu'il est difficile de ne pas partager.

La section centrale a eu à s'occuper ensuite de la question de savoir quelle sera l'étendue du ressort uniforme que l'on appliquera au notariat.

Sur ce point l'entente est plus difficile à s'établir.

La discussion à laquelle la Chambre s'est livrée en 1848, et les votes qui l'ont suivie, en fournissent la preuve.

Alors que la grande majorité de l'assemblée partageait l'opinion du Gouvernement qu'il fallait modifier le système de la loi de l'an xi; quand il s'est agi de fixer le ressort unique à donner aux notaires, les voix se sont partagées : trente-neuf membres ont voté pour le ressort par arrondissement, sans exception ni exclusion; seize pour le même ressort, mais avec interdiction d'instrumenter dans le chef-lieu pour les notaires qui n'y résident pas; sept pour le ressort par canton. La majorité ne fut ainsi acquise à aucun des systèmes mis en discussion.

Les auteurs du projet de loi dont la Chambre est saisie dans ce moment proposent le ressort uniforme par arrondissement.

De tous les systèmes mis en avant, celui du ressort par arrondissement a paru à la section centrale le plus en harmonie avec l'organisation actuelle du notariat, et comme répondant le mieux à tous les besoins ⁽²⁾.

Dans l'institution actuelle du notariat, tout unit et rattache le notaire au

(1) Cette commission était composée de :

MM. Jonet, conseiller à la Cour d'appel de Bruxelles ;
 Vandamme, président du tribunal civil de Bruxelles ;
 Beernaert, inspecteur de l'enregistrement ;
 Rutgeerts, professeur à l'université de Louvain ;
 Coppyn, notaire, à Bruxelles ;
 Servais, notaire, à Liège ;
 Gheysens, notaire, à Anvers ;
 Von Ackere, notaire, à Gand ;
 Dimartinelli, notaire, à Diest ;
 Evit, notaire, à Alost ;
 Lambinet, notaire, à Virton ;
 Frankignoulle, notaire, à Ramet.

(2) L'unité du ressort par arrondissement a été adoptée par six voix et une abstention.

ressort de l'arrondissement judiciaire ; rien ne le met en contact, ni avec le ressort de la cour d'appel, ni avec celui de la justice de paix.

« En effet, comme le disent les auteurs de la proposition, c'est au tribunal de » l'arrondissement de sa résidence que le notaire doit prêter serment avant » d'entrer en fonctions. C'est devant le même tribunal qu'il doit prêter serment » quand il est commis pour une opération ressortissant à ses fonctions ; c'est au » greffe du tribunal qu'il doit déposer son répertoire ; c'est encore au même » tribunal qu'il présente les testaments olographes et mystiques qui lui sont » confiés. »

On peut ajouter à cela que tous les notaires d'un même arrondissement relèvent de la même autorité disciplinaire ; qu'ils sont tous placés sous la surveillance d'un même tribunal et d'une même chambre de discipline composée de notaires pris dans tout l'arrondissement ; qu'ils sont immatriculés dans l'arrondissement, et qu'ils forment en quelque sorte dans chaque arrondissement une véritable corporation ayant ses intérêts communs et les réglant entre eux sur le pied d'une parfaite égalité.

D'autre part, le ressort d'arrondissement présente, pour le public, cet immense avantage de lui donner plus de latitude dans le choix du notaire et de permettre à ceux qui ont des intérêts dans plusieurs cantons du même arrondissement de confier toutes leurs affaires à un même notaire.

Sous l'empire de la législation actuelle cet avantage existe ; mais il est réservé aux seuls habitants des villes ; il est refusé à ceux qui ont le siège de leur fortune ou de leurs affaires à la campagne.

La réforme proposée met, sous ce rapport, tout le monde sur la même ligne.

La commission royale instituée en 1848 avait donné la préférence au ressort cantonal.

Elle y voyait un moyen de lier plus fortement le notaire à sa résidence et de le mettre plus directement et d'une manière plus constante en rapport avec ses clients naturels.

Elle redoutait en outre qu'un ressort plus étendu n'eût entraîné à sa suite tous les vices reprochés au notariat provincial de 1791.

La section centrale ne partage pas cette crainte, et elle estime que si la défense faite au notaire de sortir de son canton peut présenter certains avantages et servir plus utilement les intérêts des notaires cantonaux actuels, par la suppression de la concurrence que leur font les notaires des chefs-lieux d'arrondissement, ces avantages sont loin de compenser les inconvénients qui en résultent pour le public dans le choix du notaire.

Avec la circonscription cantonale adoptée comme ressort notarial, ce choix serait trop limité.

La plus grande partie de nos cantons n'ont que cinq notaires, beaucoup n'en ont que quatre, plusieurs même n'en ont que deux ou trois. Et encore se plaint-on que dans beaucoup de cantons, surtout dans les deux Flandres, le nombre des notaires est trop considérable et demande-t-on qu'on le réduise. Si cette réclamation était accueillie, et elle le sera un jour, le nombre des cantons à deux ou trois notaires deviendra encore plus considérable.

Dans ces conditions, le ressort cantonal, c'est-à-dire le choix du public limité

aux seuls notaires du canton, est évidemment inadmissible ; surtout quand on considère que, dans bien des circonstances, ce choix exige l'accord préalable des parties intéressées.

Pour remédier à cet inconvénient la commission avait proposé d'accorder au Gouvernement la faculté, après avoir pris l'avis de la chambre de discipline des notaires et du tribunal de première instance, de réunir à l'un des cantons contigus du même arrondissement judiciaire, tout canton qui n'aurait pas présenté assez d'importance pour avoir quatre notaires. Dans ce cas, les deux cantons réunis auraient été considérés comme n'en formant qu'un seul, en ce qui concerne le ressort et le nombre des notaires. (Art. 6 du projet.)

Cette mesure, dans la pensée de la commission devait avoir un caractère tout à fait exceptionnel ; elle avait été proposée en vue de quelques cantons peu peuplés du Luxembourg.

En y regardant de plus près, on trouve qu'elle recevrait son application à toutes les provinces de la Belgique, — que plus du quart des cantons qui ne sont pas en même temps chefs-lieux d'arrondissement ont moins de quatre notaires, — que ce nombre augmentera considérablement si les réclamations tendantes à diminuer le nombre des notaires dans certains cantons étaient un jour accueillies, — qu'il se pourrait ainsi que, dans un avenir rapproché, l'exception deviendrait d'une application aussi large que le principe, — et que déjà dès aujourd'hui dans toute une province, le Luxembourg, l'exception serait la règle ; aucun canton, sauf celui de la Roche, n'ayant quatre notaires (1).

Un principe qui ne se soutient qu'à l'aide d'exceptions aussi nombreuses, ne peut évidemment servir de base à une réforme législative.

Au reste, la mesure proposée par la commission ne ferait pas cesser cet autre inconvénient du système cantonal, qui consiste à forcer ceux qui ont des intérêts dans les différentes parties d'un arrondissement, d'employer autant de notaires différents qu'il y a de cantons dans lesquels ils ont des actes à passer.

Une autre considération très-puissante qui a déterminé la section centrale à préférer le ressort d'arrondissement, c'est la crainte de bouleverser trop profondément des relations établies. Sans reconnaître aux notaires de première et de deuxième classe des droits acquis à la compétence territoriale dont ils jouissent actuellement, elle a admis cependant qu'il était juste et rationnel de respecter, dans la mesure du possible, les positions acquises, quand l'intérêt général ne s'y oppose pas. Le ressort par arrondissement n'enlève rien aux notaires de deuxième classe et laisse à ceux de la première, comme cercle d'action, toute l'étendue de l'arrondissement. L'adoption du ressort cantonal aurait enlevé aux uns et aux autres une grande partie de leur clientèle.

La seule et unique objection que l'on fait à l'adoption du ressort uniforme par arrondissement, c'est la crainte qu'elle ne ramène les abus reprochés à la loi de 1791 : la désertion des résidences rurales et les excès d'une concurrence sans frein.

(1) Voir le tableau de la répartition des notaires dans les cantons qui ne sont pas chefs-lieux d'arrondissement. (Annexe A.)

On ne prétend point que la mesure proposée n'est pas juste, qu'elle n'est pas équitable, mais on prévoit que, si le ressort par arrondissement est adopté, tous les notaires de l'arrondissement afflueront au chef-lieu : qu'ils y mettront leur ministère au rabais ; qu'ils paétiseront avec les agents d'affaires et qu'il n'y aura plus, dans les campagnes, que des résidences fictives et des notaires cherchant de la clientèle ailleurs.

Ces craintes ont paru exagérées à la section centrale.

Elle a pensé qu'il n'y avait rien de commun entre le ressort départemental de la loi de 1791 et le ressort d'arrondissement qu'il s'agit d'introduire en Belgique, — aucune analogie entre les années profondément troublées qui suivirent, en France, la loi de 1791 et la situation normale au milieu de laquelle les lois et les institutions fonctionnent dans notre pays, — elle a cru surtout que ce qui a manqué à la loi de 1791 pour être fidèlement observée, c'est l'action salutaire et vigilante des chambres de discipline, dont la création ne date que de la loi de ventôse an XI.

Avec un ressort beaucoup plus restreint que celui de la loi de 1791, ces corps qui ont été constitués les gardiens de la dignité du notariat et de la stricte exécution des prescriptions qui le concernent, exerceront sans peine la surveillance qui leur est confiée.

Ils ne failliront pas à leur devoir.

Les notaires, de leur côté, quand l'abolition de toute distinction aura rétabli entre eux les liens de confraternité, si malheureusement rompus, se pénétreront davantage des égards qu'ils se doivent les uns aux autres ; ils auront sans cesse présentes à l'esprit ces belles paroles de Favart, lorsque, au nom de la section de législation, il engageait le tribunal à émettre le vœu de l'adoption de la loi de ventôse :

« Puissent les notaires se rendre dignes des bienfaits que cette loi veut leur
» procurer ! Ils le seront, s'ils réunissent aux connaissances nécessaires une
» délicatesse et une probité plus nécessaires encore.

» Puissent-ils sentir, dans tous les moments de leur vie publique, la dignité
» de leur ministère ! Ils la sentiront, s'ils se pénètrent bien de cette vérité, que
» c'est sur leurs vertus et leurs lumières que reposent l'union des citoyens, la
» fidélité dans les engagements et la garantie des propriétés. »

Que la Chambre se rassure du reste, quant aux inconvénients si pas imaginaires, au moins fortement exagérés, de la mesure sur laquelle elle est appelée à voter.

La réforme qu'on lui propose n'a pas été sans avoir été expérimentée.

Le droit pour des notaires ruraux d'instrumenter dans le chef-lieu de leur arrondissement n'est pas nouveau. Il existe et il fonctionne en Belgique, sans avoir donné lieu aux graves inconvénients qu'on redoute.

C'est ainsi qu'à Anvers peuvent instrumenter les notaires établis à Berchem, à Borgerhout et à Deurne ; à Malines ceux de Willebroeck ; à Louvain ceux de Tervueren et de Cortenberg ; à Nivelles ceux de Braine-l'Alleud, d'Ittre, de Rebecq, de Tubise et de Waterloo ; à Bruges ceux de Beernem, de Blankenberghe, de Dudzele, de Jabbeke, de Moerkerke, d'Odelem, d'Oostcamp, de Stalhille et de Zedelghem ; à Courtrai ceux d'Aelbeke, d'Anseghem, de Belle-

ghem, de Cuerne, de Dottignies, d'Helchin, d'Ingoighem, de Lendeledé, de Mouseron, de Saint-Genois et de Sweveghem ⁽¹⁾.

On peut affirmer qu'il n'y a guère de chef-lieu d'arrondissement, où un nombre plus ou moins considérable de notaires ruraux n'ont le droit d'instrumenter.

Or, a-t-on vu ces notaires désertier leur résidence? Sont-ils venus faire à leurs confrères de la ville une concurrence déloyale, mettre leur ministère au rabais, pactiser avec les agents d'affaires?

Et s'ils ne se sont pas rendus coupables de ces infractions, eux qui sont établis dans le voisinage de ces villes, quelles raisons sérieuses peut-on avoir de craindre que leurs confrères, établis à des distances beaucoup plus grandes, se comporteront autrement?

Il y a plus.

Ainsi que la remarque en a été faite plus haut, la réforme proposée a été accomplie, il y a de longues années déjà, dans trois pays voisins. Là aussi l'expérience a été faite.

Les graves inconvénients que l'on prédit s'y sont-ils produits?

Y est-on revenu à la classification de la loi de ventôse?

Aucunement. L'unité du ressort par arrondissement subsiste toujours dans les provinces Rhénanes, dans le grand-duché de Luxembourg et en Hollande.

Dans ce dernier pays, il s'est produit un fait qui mérite d'être signalé.

Lorsqu'après la publication des nouveaux codes, le Gouvernement hollandais présenta en 1842 aux États-Généraux une nouvelle loi organique du notariat destinée à remplacer celle de ventôse an XI, la disposition de cette dernière loi, qui consacrait l'uniformité du ressort par arrondissement, fut l'objet de vives réclamations de la part des notaires des grandes villes.

Des pétitions nombreuses dans lesquelles on exprimait les mêmes craintes que celles articulées aujourd'hui, furent adressées à la Législature.

La disposition critiquée n'en fut pas moins adoptée et reçut son exécution. Naguère, en 1867, le Gouvernement hollandais songea à reviser son régime hypothécaire et celles des dispositions de ses codes concernant les mutations immobilières.

Une commission fut nommée pour s'occuper de ce travail ⁽²⁾.

(1) Voir le tableau des résidences rurales dont les titulaires ont le droit d'instrumenter au chef-lieu de leur arrondissement. (Annexe B.)

(2) La commission était composée de :

MM. Boot, conseiller d'État ;

Mutsaers, conseiller d'État ;

Gockenga, conseiller à la haute cour ;

Van Boneval-Garne, professeur de droit à l'université de Leyden ;

Kist, conseiller à la cour provinciale de la Haye, actuellement conseiller à la haute cour ;

Pols, juge au tribunal d'arrondissement de Rotterdam ;

De Pints, doyen de l'ordre des avocats, à la Haye ;

Stam, inspecteur général de l'enregistrement ;

Manger-Muntz, conservateur des hypothèques, à Leyden ;

Bruno-Tédeman, notaire, à Amsterdam ;

Van Berckel, notaire, à Delft ;

De Bas, notaire, à la Haye.

Cette commission reçut en même temps la mission de reviser la loi de 1842 sur le notariat.

L'occasion s'offrit ainsi d'apprécier le mérite et les résultats de la substitution du ressort uniforme à la classification de la loi de ventôse.

Le moment était propice pour revenir au système de cette loi, si, réellement les prévisions de 1842 se fussent réalisées, de manière à compromettre l'institution du notariat.

La commission s'occupa de ce point et constata dans son rapport que les craintes exprimées lors de la discussion s'étaient vérifiées à différents égards ; que l'on se plaignait ouvertement de faits de concurrence indécrite, surtout par le moyen d'études succursales dans la résidence d'autres notaires ; que l'obligation de résider édictée dans l'art. 5 de la loi avait été insuffisante pour réprimer cet abus, qu'elle proposait en conséquence d'ajouter à l'art. 4 une défense formelle à cet égard ; qu'elle ne croyait pas devoir aller au delà, l'action disciplinaire des chambres de notaires, dont elle proposait le rétablissement, devant suffire pour réprimer les actes d'indécrite ou de concurrence déloyale ; que notamment il ne pouvait raisonnablement être question de revenir au système des classes, que l'intérêt du public s'y opposait et que, d'autre part, en exigeant les mêmes capacités de tous les notaires, il était juste qu'on leur accordât les mêmes droits (1).

Il résulte de cette conclusion que l'expérience faite, en Hollande, du ressort par arrondissement n'a pas révélé des inconvénients assez graves pour que l'on songe à l'abandonner.

DISCUSSION DES ARTICLES.

ART. 1^{er}. La section centrale est d'avis que dans cet article qui a pour objet spécial la *résidence*, il ne doit pas être question des contraventions qui peuvent être commises quant au *ressort*.

L'infraction à la défense d'instrumenter hors du ressort est au surplus réprimée par l'art. 6 de la loi de ventôse qui est maintenu.

La section centrale propose de rédiger l'article comme suit :

« Chaque notaire devra résider dans le lieu qui lui sera fixé par le Gouvernement. En cas de contravention, le notaire sera considéré comme démissionnaire ; en conséquence le Ministre de la Justice, après avoir pris l'avis du tribunal, pourra proposer au Gouvernement le remplacement.

» Il est défendu à tout notaire d'avoir, soit par lui-même, soit par personne interposée, un bureau ou une étude ailleurs qu'au lieu de sa résidence.

» Toute contravention au paragraphe précédent sera punie d'une amende de 100 francs à 1,000 francs, outre tous dommages-intérêts. En cas de récidive, le tribunal prononcera soit la suspension pour trois mois, soit la destitution du notaire. »

Cette disposition additionnelle à la loi de ventôse sera un frein puissant pour contenir les notaires peu délicats qui, tout en résidant au lieu qui leur est assigné,

(1) Voir l'extrait du rapport. (Annexe C.)

seraient tentés de s'introduire dans des résidences étrangères et de s'y créer une clientèle.

Ce n'est pas seulement le fait matériel d'avoir, dans une autre localité, un bureau ouvert et tout monté qui tombe sous le coup de cette défense ; elle atteindra également le notaire de ville ou de campagne, qui, à des jours fixés ou d'une manière plus ou moins constante, se rend dans une ville étrangère et s'y tient notoirement à la disposition du public.

ART. 2. La section centrale propose la suppression des alinéas 1 et 2 de cet article.

La section centrale craint que cette disposition, si elle était adoptée, ne devienne une source de faveurs pour les notaires résidant aux chefs-lieux des cours d'appel. Ceux-ci obtiendront bien plus facilement que leurs confrères des autres localités la faculté d'instrumenter hors de leur arrondissement.

Cette faculté ne se justifie du reste par aucune raison sérieuse.

Sauf pour les ventes immobilières, il est excessivement rare qu'un notaire soit appelé à instrumenter hors de son arrondissement.

Un des membres de la commission de 1848, M. le notaire Coppyn, de Bruxelles, a avoué que, dans sa longue carrière notariale, cela ne lui était arrivé que deux fois.

Or, il est incontestable que, pour les ventes immobilières, les parties seront infiniment mieux servies et qu'elles le seront à meilleur compte par les notaires de la localité que par ceux venant de loin.

ART. 3. La section centrale propose de maintenir le principe de la loi de ventôse qui n'exigeait la légalisation des actes des notaires de 2^e classe que lorsqu'on voulait s'en servir hors de la province.

ART. 4. Sans observations.

ART. 5. La section centrale propose la suppression de cet article. Elle ne voit aucune utilité à la réimpression d'une loi dont plusieurs dispositions sont abrogées et dont beaucoup de termes ne s'harmonisent pas avec notre régime politique.

ART. 6. Sans observations.

La section centrale n'a pas cru devoir ajouter aux dispositions adoptées celle proposée par la 5^e section et formulée comme suit :

« Nul notaire ne pourra être nommé dans un autre ressort qu'après avoir » rempli ses fonctions pendant cinq ans au moins dans sa résidence. »

Sans méconnaître l'utilité d'une disposition semblable, elle a pensé qu'il ne fallait pas compliquer la question dont la Chambre est saisie dans ce moment, de toutes autres questions qui ne s'y rattachent pas directement.

Leur discussion trouvera mieux sa place dans une révision générale de la loi de ventôse an XI, révision attendue depuis longtemps et dont les éléments ont été préparés par la commission de 1848.

La section centrale a été naturellement amenée à s'occuper de la question de savoir si, en supprimant le ressort différentiel des notaires, il ne fallait pas supprimer en même temps la tarification différentielle de leurs émoluments.

Elle a résolu cette question négativement.

La différence dans la taxation de certains émoluments des notaires n'a rien de commun avec la diversité de leurs ressorts.

Alors que sous ce dernier rapport la loi distingue :

- 1° Les notaires des chefs-lieux de cour d'appel ;
- 2° Les notaires des chefs-lieux d'arrondissement judiciaire ;
- 3° Les notaires des autres localités.

Le tarif de 1807 distingue :

- 1° Les notaires de la capitale ;
- 2° Les notaires des autres cours d'appel et ceux des villes au-dessus de 30,000 âmes ;
- 3° Les notaires des villes où siège un tribunal de 1^{re} instance et qui n'ont pas 30,000 habitants ;
- 4° Les notaires des justices de paix.

La suppression de l'une de ces classifications ne doit donc pas nécessairement entraîner celle de l'autre, d'autant moins qu'elles sont fondées sur des considérations de nature différente.

On craint, il est vrai, que si le ressort unique par arrondissement est admis, les notaires des campagnes ne viennent, à l'aide d'un tarif réduit, faire une rude concurrence à ceux des villes.

Cette crainte lui a paru exagérée.

La tarification des émoluments des notaires ne frappe pas tous leurs actes : on peut affirmer que la plus grande partie et surtout les actes les plus lucratifs y échappent.

Les seuls émoluments tarifés par les décrets de 1807 concernent les *vacations*, les *voyages* et les *expéditions*.

Les actes de donation, les testaments, les partages, les ventes volontaires, les procurations, les contrats de mariage, de société, de louage, les obligations, les constitutions d'hypothèques et une infinité d'autres actes, rien de tout cela n'est tarifé et ne peut, dès lors, devenir, entre les notaires des villes et des campagnes, un aliment de concurrence.

Quant aux vacatures, il suffit de parcourir la nomenclature des actes qui sont taxés sur ce pied et de considérer le faible taux de la rémunération, pour avoir la certitude que, de ce côté, les notaires de ville n'auront rien à craindre de ceux de la campagne (1).

(1) Art. 168 du décret du 16 février 1807.

Il sera taxé aux notaires — pour chaque vacation de trois heures : 1° aux compulsoires faits en leur étude ; 2° devant le juge, en cas que leur transport devant lui ait été requis ; 3° à tout acte respectueux et formel pour demander le conseil du père et de la mère, — à l'effet de contracter mariage ; 4° aux inventaires après décès ; 5° en référé devant le président du tribunal s'il s'élève des difficultés ou s'il est formé des réquisitions pour l'administration de la communauté ou de la succession ou pour tous autres objets ; 6° à tous les procès-verbaux qu'ils dresseront en tous autres cas et dans lesquels ils seront tenus de constater le temps qu'ils y auront employé ; 7° au greffe pour y déposer la minute du procès-verbal des difficultés élevées dans les partages, contenant les dires des parties, à Paris 9 francs ; dans les villes où il y a un tribunal de 1^{re} instance 6 francs, partout ailleurs 4 francs.

Art. 169. Dans tous les cas où il est alloué des vacations aux notaires, il ne leur sera rien passé pour les minutes de leurs procès-verbaux.

Les expéditions délivrées par un notaire de campagne coûtent un peu moins cher que celles des notaires des villes; mais le coût de ces documents entre généralement pour si peu de chose dans l'ensemble des frais des actes notariés, qu'aucun habitant des villes ne songera, pour l'économie de quelques francs qu'il pourra réaliser de ce côté, à s'adresser de préférence à un notaire de campagne. La différence sur le coût de l'expédition sera, du reste, le plus souvent couverte par les frais de déplacement du notaire appelé du dehors.

L'ensemble du projet de loi a été adopté par cinq voix contre deux abstentions.

Deux pétitions ont été renvoyées à la section centrale, l'une émanée du sieur Servais qui demande qu'il soit interdit aux notaires d'occuper à l'avenir, des fonctions salariées de l'État, de la province ou de la commune; l'autre signée par quatre notaires de Verviers qui déclarent adhérer à la pétition des notaires de Bruxelles relative au ressort notarial, et présentent des observations contre la proposition de loi qui vous est soumise.

La section centrale conclut au dépôt de ces pétitions sur le bureau de la Chambre pendant la discussion.

Elle vous propose l'adoption du projet de loi présenté à la Chambre, sous les modifications qui suivent :

Le Rapporteur,
TH. SMOLDERS.

Le Président,
P. TACK.

PROJETS DE LOI.

Projet de loi présenté à la Chambre.

Les art. 4, 5, 28, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 et le dernier paragraphe de la loi du 28 ventôse an XI sont abrogés et remplacés par les dispositions suivantes :

ARTICLE PREMIER.

Le notaire réside dans le lieu qui lui est fixé par le Gouvernement; en cas de contravention, il sera considéré comme démissionnaire; en conséquence le Ministre de la Justice, après avoir pris l'avis du tribunal, pourra pourvoir à son remplacement.

Il est défendu à tout notaire d'instrumenter hors de son ressort, et d'avoir, soit par lui-même, soit par personne interposée, un bureau ou étude ailleurs qu'au lieu de sa résidence.

Toute contravention au paragraphe précédent sera punie d'une amende de 100 à 1,000 francs, outre tous dommages-intérêts.

En cas de récidive, le tribunal prononcera, soit la suspension pour trois mois, soit la destitution du notaire.

ART. 2.

Le notaire exerce ses fonctions dans l'arrondissement judiciaire du lieu de sa résidence.

Il peut même instrumenter en dehors de cet arrondissement et dans tout le ressort de la cour d'appel, avec l'autorisation spéciale du premier président de cette cour.

Projet de la section centrale.

(Comme ci-contre.)

ARTICLE PREMIER.

Chaque notaire devra résider dans le lieu qui lui sera fixé par le Gouvernement. En cas de contravention, le notaire sera considéré comme démissionnaire; en conséquence le Ministre de la Justice, après avoir pris l'avis du tribunal, pourra proposer au Gouvernement le remplacement.

Il est défendu à tout notaire d'avoir, soit par lui-même soit par personne interposée, un bureau ou une étude ailleurs qu'au lieu de sa résidence.

Toute contravention au paragraphe précédent sera punie d'une amende de 100 francs à 1,000 francs, outre tous dommages-intérêts.

(§ 4. Comme ci-contre.)

ART. 2.

(§ 1^{er}. Comme ci-contre.)

(§ 2. Supprimé.)

Projet de loi présenté à la Chambre.

Cette autorisation sera motivée et donnée sans frais à la demande des parties : elle sera mentionnée dans l'acte et restera annexée à la minute.

ART. 5.

Les actes notariés seront légalisés lorsqu'on s'en servira hors de l'arrondissement, par le président du tribunal de première instance ou par le juge de paix du canton de la résidence du notaire qui a délivré l'acte ou l'opposition.

ART. 4.

Le temps de travail ou stage chez un notaire sera de quatre années entières et non interrompues dont une des deux dernières en qualité de premier clerc.

ART. 5.

La loi de ventôse an XI sera réimprimée avec les changements d'articles et de numéros nécessités par les modifications précédentes.

ART. 6.

La présente loi sera obligatoire à partir du 1^{er} janvier 1875.

Projet de la section centrale.

~~ART. 3. Supprimé.~~

ART. 3.

Les actes notariés seront légalisés, lorsqu'on s'en servira hors de la province. (Le reste comme ci-contre).

ART. 4.

(Comme ci-contre).

ART. 5.

(Supprimé.)

ART. 6.

(Comme ci-contre).

ANNEXES.

ANNEXE A.

Liste des résidences rurales dont les titulaires ont le droit d'instrumenter dans des chefs-lieux d'arrondissement.

<i>Anvers.</i>	Berchem, Borgerhout, Deurne	3	notaires.
<i>Malines.</i>	Willebroeck	2	—
<i>Louvain.</i>	Tervuerea, Cortenbergh.	2	—
<i>Nivelles.</i>	Braine-l'Alleud, Ittre, Rebecq, Tubise et Waterloo	5	—
<i>Charleroi.</i>	Gilly, Jumet	2	—
<i>Mons.</i>	Jemmapes	1	—
<i>Bruges.</i>	Beernem, Blankenberghe, Dudzeele, Jabbeke, Moerkerke, Oedelem, Oostcamp, Stalhille, Zedel- ghem.	9	—
<i>Courtrai.</i>	Aelbeke, Anseghem, Belleghem, Cuerne, Dotti- gnies, Helchin, Ingoyghem, Lendeledede, Mous- cron, Saint-Genois, Swevoghem.	15	—
<i>Furnes.</i>	Alveringhem, Wulveringhem	3	—
<i>Ypres.</i>	Beelaere, Boesinghe, Langemarck, Oostvleteren. Reninghe, Vlamertinghe	7	—
<i>Audenarde.</i>	Berchem, Eenaeme, Eyne, Peteghem	4	—
<i>Gand.</i>	Tronchiennes	1	—
<i>Termonde.</i>	Lebbeke.	1	—
<i>Huy.</i>	Marchin	1	—
<i>Liège.</i>	Herstal	1	—
<i>Verviers.</i>	Olne	1	—
<i>Hasselt.</i>	Diepenbeck-Sonhoven	2	—
<i>Neuschâteau.</i>	Saint-Pierre	1	—
<i>Dinant.</i>	Bouvignes	1	—
<i>Namur.</i>	Jambes-Spy	2	—
	Total.	62	notaires.

ANNEXE B.

Répartition des notaires dans les cantons qui ne sont pas chefs-lieux d'arrondissement.

Cantons à 2 notaires.	Cantons à 3 notaires.	Cantons à 4 notaires.	Cantons à 5 notaires.	Cantons à 6 notaires ET PLUS.
Boom.	Arendonck.	Duffel.	Brecht.	Contich.
Glabbeek.	Hoogstraeten.	Lierre.	Eeckeren.	Ixelles.
Lóau.	Haecht.	Westerloo.	Santhoven.	Lennick-St-Quentin.
Ferrières.	Châtelet.	Aerschot.	Heyst.	Tirlemont.
Achel.	Chimay.	Diest.	Puers.	Jodoigne.
Brée.	Merbes-le-Château.	Beaumont.	Herenthals.	Wavre.
Fauvillers.	Celles.	Chièvres.	Moll.	Peruwelz.
Messancy.	Quevaucamps.	Engbien.	Assche.	Thourout.
Erezée.	Ostende.	Antoing.	Hal.	Alost.
Nassogne.	Ruyselede.	Flobecq.	Molenbeck.	St-Nicolas.
Vielsalm.	Iseghem.	Frasnes.	St-Josse-ten-Noode.	
Paliseul.	Oost-Roosebeke.	Templeuve.	Vilvorde.	
Sibret.	Nieuport.	Ardoye.	Wolverthem.	
	Hooglede.	Ghistelles.	Genappe.	
	Passchendael.	Avolghem.	Perwez.	
	Renaix.	Harlebeke.	Binche.	
	Iléron.	Meulebèke.	Fontaine-l'Évêque.	
	Louveigné.	Moorsele.	Gosselies.	
	Peer.	Roulers.	Seneffe.	
	Maeseyck.	Messines.	Thuin.	
	Sichem.	Poperinghe.	Boussu.	
	Florenville.	Wervicq.	Dour.	
	Durbuy.	Hoorebeke.	Lens.	
	Houffalise.	Deynze.	Paturages.	
	Bastogne.	Evergem.	Rœulx.	
	Bouillon.	Landen.	Soignies.	
	St-Hubert.	Dalhem.	Ath.	
	Wellin.	Aubel.	Lessines.	
	Beauraing.	Herve.	Leuze.	
	Gedinne.	St-Trond.	Thielt.	
	Philippeville.	Beerlingen.	Manin.	
		Bilsen.	Dixmude.	

Cantons à 2 notaires.	Cantons à 3 notaires.	Cantons à 4 notaires.	Cantons à 5 notaires.	Cantons à 6 notaires ET PLUS.
		Mechelen. Etale. Laroche. Couvin. Florennes. Rochefort. Walcourt.	Furnes. Haringhe. Grammont. Hersele. Nederbrackel. Ninove. Sottegem. Assenede. Capryck. Cruyshautom. Eecloo. Loochristy. Nazareth. Nevele. Oostersele. Somergem. Waerschoot. Beveren. Hamme. Lokeren. St-Gilles. Tamise. Wetteren. Zele. Avennes. Jehay. Nandrin. Fexhe. Fleron. Hologne. Seraing. Waremme. Limbourg. Spa. Stavelot. Herck-la-Ville. Looz. Virton. Ciney. Andennes. Eghezée Fosses. Gembloux.	
RÉCAPITULATION.				
13 cantons à 2 notaires				
31	—	3	—	
59	—	4	—	
75	—	5	—	
10	—	6	—	et plus.
<hr/> 168 cantons.				

ANNEXE C.

Extrait du rapport présenté en 1870 par la commission d'État instituée en Hollande, par arrêté royal du 9 février 1867, pour la révision du régime hypothécaire, des dispositions concernant les mutations immobilières et de la loi organique du notariat du 9 juillet 1842.

TEXTE.

De vrees by de beraadslaging der bestaande wet, die de verdeeling der notarissen in verschillende klassen niet opnam, aan den dag gelegd, is in menig opzicht bewaarheid. Over minder kiesehe mededinging en onderkruiping, vooral door het houden van bykantoren in gemeenten, waar andere notarissen gevestigd zyn, wordt luide geklaagd. De verplichting, den notaris in art. 3 der tegenwoordige wet opgelegd, om in zyne standplaats gestadig in werkelyk verblyf te houden (waardoor men het *residèr* der wet van ventose trachte weèr te geven) is onmagtig bevonden om hièr aan te gemoet te komen. Eene *uitdrukkelyke* verbodsbepaling tot het houden van zoodanige bykantoren is daarom in de tweede alinea van art. 4 opgenomen; deze bepaling sluit echter niet uit de vaste zittingen, door verschillende notarissen van kleine gemeente op de marktdagen van grootere gehouden. Tegen ongeoorloofd wuustbejag, laakbare concurrentie en dergelyke handelingen waarborgt genoegzaam het aangenomen toezigt der kamers van notarissen, en dergelyke vaste zittingen zyn te zeer in het belang van het publiek, en in den regel te onschadelyk, dan dat een verbod hiervan noodig en zelfs wenschelyk is.

Voor eene wederinvoering van klassen kan redelykerwys geen sprake zyn. Het belang der ingezetenen is daarvoor overwegend en dus ook, even als in de

TRADUCTION.

Les craintes manifestées lors de la discussion de la loi existante qui n'admet pas la division des notaires en classes, se sont réalisées à plusieurs égards. On se plaint ouvertement de faits de concurrence indelicats, surtout par le moyen d'études sucursales tenues dans des communes où résident d'autres notaires. L'obligation imposée aux notaires par l'art. 3 de la loi actuelle, d'avoir dans le lieu de leur résidence un séjour permanent et réel (reproduction du *residit* de la loi de ventose) a été trouvée impuissante pour y mettre obstacle. C'est pour ce motif qu'il y a été ajouté à l'art. 4 une défense formelle de tenir des bureaux semblables; néanmoins cette défense n'exclut pas les séances fixes tenues par certains notaires de petites localités aux jours de marché de communes plus importantes. L'action admise des chambres des notaires est une garantie suffisante contre la cupidité illicite, la concurrence blâmable et autres faits de cette nature : quant aux séances fixes semblables, elles sont trop favorables au public et trop peu dommageables, pour qu'il soit utile et même désirable de les interdire.

Il ne peut raisonnablement être question de revenir au système des classes. L'intérêt du public doit être ici la considération prédominante et primer tout autre

bestaande wetgeving, op den voorgrond gesteld. Aan de notarissen moet bovendien de eisch eener gelyke mate van kennis gelyke regten geven.

intérêt, comme c'est le cas dans la législation existante. Au surplus, lorsqu'on exige des notaires une même somme de capacités, il faut leur donner des droits égaux.

