

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1967-1968.

18 DECEMBER 1967.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI houdende inrichting van het notariaat, en van het besluit van 2 nivôse jaar XII betreffende de instelling en de inrichting van de kamers van notarissen.

AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE HEER LEYS.

Art., 6.

Dit artikel vervangen door wat volgt:

De artikelen 54, 55, 56 eerste alinea, artikel 57 en artikel 59 van dezelfde wet worden vervangen door:

« Art. 54. - De minuten en repertoria van een ontslepenemend of overleden notaris zullen door hem of door zijn erfgenamen kosteloos overgemaakt worden aan zijn opvolger binnen de maand nadat deze de eed heeft afgelegd.

» Art. 55. - Wanneer een plaats van notaris wordt afgeschaft, dan zullen binnen de maand van de bekendmaking der afschaffing in het Belgisch Staatsblad, de minuten en repertoria kosteloos overgemaakt worden door de bevoegde: ervan aan een der notarissen, die zijn standplaats heeft in dezelfde gemeente of stad, en bij ontstentenis dezer aan een der notarissen welke zijn standplaats heeft in hetzelfde kanton. »

Art. 7.

Dit artikel weglaten,

Art. 8.

Dit artikel weglaten.

Art., 9.

Dit artikel weglaten,

Art., 10.

Dit artikel weglaten,

ZU :

135 (1965-1966) : Nr 1.

-- Nr 2 tot 5: Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION 1967-1968.

18 DÉCEMBRE 1967.

PROJET DE LOI

modifiant la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat et l'arrêté du 2 nivôse an XII relatif à l'établissement et à l'organisation des chambres des notaires.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR M. LEYS.

Art., 6.

Remplacer cet article par ce qui suit:

Les articles 54, 55, 56, premier alinéa, 57 et 59 de la même loi sont remplacés par les dispositions suivantes:

« Art. 54. - Les minutes et repertoires d'un notaire démissionnaire ou décédé seront remis, par lui ou par ses héritiers, gratuitement à son successeur dans le mois de la prestation de ce serment par ce dernier.

» Art. 55. - Lorsque la place de notaire sera supprimée, les minutes et repertoires seront remis gratuitement, dans le mois de la publication de la suppression au Moniteur belge, par leur gardien à l'un des notaires résidant dans la même ville ou commune ou, à défaut, à l'un des notaires résidant dans le même canton. »

Art., 7.

Supprimer cet article.

Art., 8.

Supprimer cet article.

Art. 9.

Supprimer cet article.

Art., 10.

Supprimer cet article.

Voir:

US (1965-1966) : N° 1.

-- N° 2 à 5: Amendements.

Art. 12.

Dit artikel weglaten.

Art. 15.

Dit artikel weglaten.

Art. ISMs (nieuw).

Een artikel 15bis (nieuw) invoegen, dat luidt als volgt:

Indezelfde toet toorden een artikel 63 (nieuw) en een artikel 61 (nieuw) ingevoegd die luiden als oolqt :

« Art. 63, -- De noterissen ioorden op rust gesteld ioenneer zij ueqens een etnstique en blijvende gebrekkigheid niet langer in staat zijn hun embt naar behoren te oervullen of toenner zij de leeftijd van zeveniiq jaar bereikien,

» Heelt de notetis, die door een etnstique en blijvende gebrekkigheid is aangetast of sedert eeti maand de leeftijd van zoeontiq jeer bereikte, niet om zijn inruststelling verzocht, dan wordt hij bij ter post aangetekend schrijven ambtsheloe o] op (Jardering (Jan de Procureur-Genereel van zijn stendpleets gewaarschuwde.

» Heejt de notaris binnen de maand na de waar-schuwing niet om zijn inruststelling oerzochi, dan doet het Hof van Beroep in u/elk gebied de noteris zijn standplaats heeft, uitspreek ouer de opruststelling, na kennis genomen te hebben. der schriftelijke besluiten van het openbeer ministerie, de notetis opgecoepen zijnde. De uitspreek heeft kracht van gewijsde zo binnen vijf dagen der kennisgeoiq. de noteris geen oerzet heeft eenqetekend: zij is onder-urorpeti aan dezelfde voorschriiten voor de opruststelling der meqistreten zoels oermeld in het Wetboek van buc-gerlijke rechtspleging.

» Art. 64. - De heden In [unctie zijnde noteris, die toeqens in voorgaand artikel bepeelde leeftijd op rust is qesteld, qeniet een pensioen waarvan het bedrag gelijk is aan het noruuu cmetiteetspenstoen van een oredetechier van eersie klas.

» Voor de te benoemen noterissen zel dit pensioen hetzelfde zijn na dertig jaren embtsbeziqheden: heett de noteris gedurende geell dertig jaar zijri embt oervuld, dan ioordi het pensioen met één dertigste oermlnderd voor ieder jaar dat hij te kort komt om dat te beteiken.

» Het pensioen ioordt maandelijks uitbeteeld per twaalfden door bemiddellnq der Nationale Kamer (Jan Notarissen, die deeromtient het nadige zn! doen om een pensioenkes in te richten.

» Deze ioordt gespijsd:

» a) deels door de opbrengst pan de door de Nationale Kemer der Noterissen aan hun leden ter hand gestelde bijzondere plek zeqels (Jan twintiq frank, welke zij gedurende drie jaar te iekenen oene] heden zullen dienen te plekken: telketis zij oerplicht zijn ingevolge artikel 4 van het Zeoglioetbcek bladen te gebmlke- ter tunnrd van honderd frank; dit alles op straf van boete van vijfhonderd [rank te innen door de ontvnngr der registratie of de hypo-tlieekbeioerdar ter gelegenheid (JUU de voorlegging der siukken:

» b) deels door de vetplichte bijdragen door al de in [unctie zijnde tioterissen te star/en aan de Nationale Kemer, jaarlijkse bijdrage die progressief zel zijn en vast-gesteld deels op lei getal oerleden ekten en deels op de gestorte rcqistretietecitcn van het jaar dflt uoora[gaat aill het jaar gedurende hetioelk de bijdragen uiorden geind, »

Art. 12.

Supprimer cet article.

Art. 15.

Supprimer cet article.

Art. 15bis (nouveau).

Insérer un article 15bis (nouveau), libellé comme suit:

Dans la même loi sont insérés un article 63 (nouveau) et un article 64 (nouveau), libellés comme suit:

« Art. 63. -- Les notaires sont mis à la retraite lorsque, en raison d'une infirmité sérieuse et permanente, ils ne sont plus à même de remplir leurs fonctions ail lorsqu'ils ont atteint l'âge de septante ans.

» Si le notaire qui est atteint d'une infirmité sérieuse et permanente ou qui a dépassé depuis un mois l'âge de sep-tante ans, n'a pas sollicité sa mise à la retraite, il reçoit, d'office ou à la réquisition du Procureur général de sa résidence, un avertissement par lettre recommandée à la poste.

» Si, dans le mois de la réception de l'avertissement, le notaire n'a demandé sa mise à la retraite, la Cour d'appel dans le ressort de laquelle le notaire a sa résidence, se prononce, le notaire convoqué, sur sa mise à la retraite, après avoir pris connaissance des conclusions écrites du ministère public. La décision est coulée en force de chose jugée si, dans les cinq jours de la notification, le notaire n'a pas inter-jeté appel: die est soumise aux règles applicables en matière de mise à la retraite des magistrats, telles qu'elles sont pré-vues au Code de procédure civile.

» Art. 64. - Le notaire actuellement en place qui est mis à la retraite en raison de l'âge prévu à l'article précédent bénéficie d'une pension dont le montant est égal à la pen-sion de Lénéciet normale d'un juge de paix de première classe.

» Les notaires qui seront nommés par la suite bénéficieront d'une pension identique, après trente années d'activité: si le notaire n'a pas rempli ses fonctions pendant trente ans, la pension est diminuée d'un trentième par année manquante,

» La pension est payée mensuellement par douzièmes, à l'intervention de la Chambre nationale des Notaires, qui veillera à mettre sur pied une caisse de pension.

» Celle-ci sera alimentée:

» a) en partie, par le produit des timbres adhésifs spéciaux d'une valeur de vingt francs, remis par la Cham-bre nationale des Notaires à ses membres et que ceux-ci devront apposer pendant trois ans à compter de ce jour cha-que [ois qu'il sont tenus, en vertu de l'article 11 du Code des droits de timbre, d'utiliser des feuilles pour une valeur de 100 francs: cette disposition est applicable sous peine d'une amende de cinq cents francs, à percevoir par le rece-veur de l'enregistrement ou le conservateur des hypothèques au moment où les pièces lui sont soumises;

» b) en partie, par une cotisation obligatoire, à verser à la Chambre nntionale par tous les notaires en [onction; cette cotisation annuelle, qui sera progressive, sera fixée, d'une part, au prorata du nombre des actes passés et, d'autre part, en fonction des droits d'enregistrement versés pour l'année qui précède celle au cours de laquelle les cotisations sont perçues. »

VERANTWOORDING.

Het komt ons voor dat het wettelijk maken van de wantoestand welke thans heerst bij het overnemen van notarisstudie, het middeleeuwse principe der herleving van het tegeldemaken van een openbaar ambt.

Het notariatsambt is een openbare functie, en was destijds, en dit is nog het geval in zekere landen, totaal verbonden met de magistratuur, waar het volstrekt ondenkbaar zou zijn te spreken van overnameprijs.

Wanneer de Staat het notariaat heeft tot stand gebracht, dan heeft hij dit gedaan omdat hij een openbare dienst van het bewijs wilde instellen; de notaris heeft essentieel tot taak de overeenkomst der partijen te acteren waaraan deze een karakter van authenticiteit willen of moeten geven: hij is dus de ambtenaar die met een zeker imperium is bekleed, de overeenkomst schriftelijk optekent en dit in de vormen voorzien door de wet, vormen waarvan partijen soms onwetend zijn, het schrift, dezer overeenkomst bewaart en desnoods wanneer partijen het vragen, afschrijven dezer overeenkomsten bezorgt.

Dat deze dienst zowel door ambtenaren als door personen welke een vrij beroep uitoefenen kan verzekerd worden is vanzelfsprekend.

Het is enkel later, dat de notaris ter gelegenheid van het opraken der overeenkomsten, er geleidelijk toe geroepen is raad te geven en de raadsman der partijen is geworden.

Dit heeft geen verdere omschrijving; voorbeelden bestaan er genoeg in den vreemde, waar de dienst van het bewijs uitgeoefend door de gewone administratie of door de magistratuur of door andere vrije beroepen, namelijk daar waar ieder advocaat het recht heeft het ambt van notaris te vervullen.

In de meeste landen van West-Europa is nochtans deze dienst van het bewijs in haar technische uitwerking overtrouwd aan een afzonderlijk vrij beroep. Het is zo in Frankrijk, Nederland, Duitsland, Italië, Spanje, doch dit neemt niet weg dat dit beroep steeds een openbaar ambt is en blijft.

Moet de commercialisering die zich heden voordoet in het notariaat, en de wantoestand van het afkopen van een openbaar ambt, gewettigd worden?

Neen, omdat dit noodzakelijk zal leiden naar verdere handelspraktijken welke onverenigbaar zijn met een openbaar ambt en omdat dit ook niet het geval is in de andere landen der Europese Gemeenschap, waarmee wij langzamerhand naar een volledige gelijkschakeling gaan op juridisch gebied.

Noch in Duitsland, noch in Italië, noch in Nederland en ook niet in Spanje heeft de houder van dit openbaar ambt een zogezegd handelsfonds en geniet hij ook geen overname bij zijn heengaan. Het protocol gaat kosteloos over naar zijn opvolger.

Het ontwerp gaat dus regelrecht in tegen de harmonisatie die vroeg of laat moet tot stand komen tussen de landen der Europese Gemeenschap.

Men zal opwerpen dat in Frankrijk een zeker recht op overname bestaat, doch deze is gans verschillend in haar structuur: ook daar zijn hervormingen in studie.

Wordt België het enige land waar de betaalde overdracht van een openbaar ambt aan derden bestaat?

Voorts zal het bepalen van de overdrachtprijs steeds aanleiding geven tot moeilijkheden en betwistingen. Het vertrouwen in de notaris-openbaar ambtenaar is steeds *intuitu personae* en de cliënteel is totaal vrij in haar keuze van notaris. Wat zal bijvoorbeeld voor een notaris, met een andere filosofische werkwijze, de cliënteel van de voorganger waard zijn? De reële waarde van een studie, afgezien van de functie van notaris, kan enkel tot stand komen wanneer de opvolger het protocol niet moet, maar mag overnemen en in mededinging komt met reeds beoogde collega's die hun cliënteel willen uitbreiden.

Tevens zal men komen te staan tegenover een groot aantal jonge in schulden stekende notarissen, die alles in het werk zullen stellen om zo spoedig mogelijk van deze last bevrijd te zijn: deze last wordt nog verzaagd door de aan het personeel van de voorganger uit te betalen vergoedingen. Zullen deze niet geneigd zijn tot zekere ontologische praktijken en waaghalzerijen?

Door het principe van de vijftienjarige betaling te huldigen, zal een enkele notaris nog ontslag nemen en wilens niëns zal men denken over te gaan tot het bepalen van een ouderdomsgrens, wil men niet aan het beroep een geronocratisch karakter geven.

Is het niet wenselijk ter gelegenheid van het huidige wetsontwerp gezonde toestanden te scheppen, het protocol niet te schaffen, als tegenhanger het pinstoen in te stellen en de notariële wet in harmonie te brengen met de grote strekkingen die in de andere landen van de Latijnse Unie van het Notariaat bestaan.

JUSTIFICATION.

Il nous semble que la légalisation de l'anomalie qui existe à l'heure actuelle en matière de cession de études notariales, est une survivance du principe moyenâgeux de la vénalité des charges publiques.

La charge de notaire est une fonction publique qui, jadis, - et maintenant encore dans certains pays - se rattachait complètement à la magistrature, au sujet de laquelle il serait absolument inconcevable de parler d'un rachat.

Lorsque l'Etat créa le notariat, il entendit mettre sur pied un office public d'authentification; le notaire a essentiellement pour mission d'acter l'accord entre les parties auquel celles-ci entendent ou doivent donner un caractère d'authenticité; il est donc l'officier public qui, revêtu d'un certain pouvoir, acte l'accord par écrit et ce dans les formes prescrites par la loi et, parfois, ignorées des parties, qui conserve la minute de cet accord et qui, le cas échéant, lorsque les parties le demandent, délivre copie de ces accords.

Il est évident que cet office peut aussi bien être rempli, par des fonctionnaires que par des personnes exerçant une profession libérale.

Ce n'est qu'ultérieurement, à l'occasion de l'établissement des conventions, que le notaire sera progressivement appelé à dispenser des conseils et qu'il deviendra le conseil des parties.

Point n'est besoin de détails supplémentaires; il existe suffisamment d'exemples de pays étrangers où la charge d'authentification est assumée par l'administration ordinaire ou par la magistrature ou par d'autres professions libérales, notamment dans ces pays où tout avocat a le droit d'occuper la charge de notaire.

Dans la plupart des pays d'Europe occidentale, cette charge d'authentification est cependant confiée, pour ce qui est de ses aspects techniques, à une profession libérale distincte. Tel est le cas en France, aux Pays-Bas, en Allemagne, en Italie, en Espagne, mais il n'empêche que cette profession est et reste un office public.

La commercialisation qui existe actuellement dans le notariat et l'anomalie que constitue le rachat d'une charge publique peuvent-elles être rendues légitimes?

Non, car cela conduirait à d'autres pratiques commerciales qui sont incompatibles avec une charge publique et parce que cela n'est pas davantage le cas dans les autres pays de la Communauté européenne avec lesquels nous allons réaliser peu à peu une harmonisation complète du droit.

Ni en Allemagne, ni en Italie, ni aux Pays-Bas, ni en Espagne, le titulaire de cette charge publique ne possède ce qu'il serait possible de qualifier de fonds de commerce ni ne bénéficie d'une reprise lorsqu'il abandonne sa charge. Le protocole passe gratuitement à son successeur.

Le projet est donc diamétralement opposé à l'harmonisation qui doit se réaliser tôt ou tard entre les pays de la Communauté européenne.

On objectera qu'il existe en France un certain droit de reprise, mais celui-ci est tout à fait différent dans sa structure et, là également, des réformes sont à l'étude.

La Belgique deviendra-t-elle le seul pays où existe la cession contre paiement d'une charge publique à un tiers?

Ajoutons-y que la fixation du prix de la cession donnera toujours lieu à des difficultés et des contestations. La confiance accordée au notaire-officier public est toujours *intuitu personae* et la clientèle jouit de la liberté la plus entière quant au choix du notaire. Que vaudra, par exemple, la clientèle de son prédécesseur pour un notaire qui a des conceptions philosophiques différentes? La valeur réelle d'une étude - abstraction faite de la fonction de notaire - n'apparaîtra que lorsque le successeur ne sera pas tenu de reprendre le protocole mais pourra le faire et entrera en concurrence avec des collègues déjà nommés qui souhaitent accroître leur clientèle.

On se trouvera alors aussi en présence d'un grand nombre de jeunes notaires endettés, qui mettront tout en œuvre pour être libérés de ces charges aussi vite que possible: elles seront encore aggravées par l'obligation de verser des indemnités au personnel du prédécesseur. Ces jeunes, ne seront-ils pas poussés à se livrer à certaines pratiques interdites par la déontologie et à prendre des risques?

En adoptant le principe de l'étalement du paiement sur quinze ans, plus aucun notaire ne démissionnera et, bon gré mal gré, il faudra scier sans cesse la branche sur laquelle on se tient. Il faut donc conférer à la profession un caractère de gérontocratie.

N'est-il pas souhaitable de profiter du dépôt du présent projet pour assainir la situation, supprimer le protocole, instaurer la pension en contrepartie, et remettre la loi sur le notariat en harmonie avec les grandes orientations qui existent dans les autres pays de l'Union latine du Notariat.

BI] het bereiken van deze oudcrdomsqrns... welke zij op zevennj jaar stellen, zou aan ieder notaris, eenzelfde pensioen worden ultbetaald door de Nationale Kamer van notarissen die met dit doel van ieder notaris in functie een bijdrage zou kunnen innen vastgesteld volgens het aantal verleiden akten en het bedrag der betaalde registratie-rechten.

Het is vanzelfsprekend dat de Staat gezien het op rust stellen van een twintigtal notariaten bij de inwerkingtreding der wet zonder dat deze een overname verkrijgen, voor een bijdrage dient te zorgen des te meer daar de Lijstvoerende Macht ondeverantwoordelijk is voor de grote overnameprijzen. Deze bijdrage kan, zoals voorzien voor de pleitbezorqers, bekomen worden door qcdurende een zeker tijdperk een verhoging van rechten of zoals voor de balte, door het aanbrenqen van plakzegels.

Deze regeling zou tot gevolg hebben dat het notariaat buiten de commercialiserende praktijken zou blijven, dat het een verjongingskuur zou ondergaan en dat de ouder wordende notarissen zich niet langer om hun oude dag zouden moeten bekommeren.

Lorsque la limite d'âge, qu'elle fixe à septante ans, est atteinte, chaque notaire bénéficierait d'une pension identique payée par la Chambre nationale des notaires, qui pourrait à cette fin percevoir, auprès de chaque notaire en fonction, une cotisation fixée en fonction du nombre des actes passés et du montant des droits d'enregistrement payés,

Etant donné la mise fin la retraite d'une vingtaine de notaires dès l'entrée en vigueur de la loi sans que ceux-ci puissent bénéficier d'une reprise, il est évident que l'Etat doit accorder une intervention. d'autant plus que le Pouvoir exécutif a une part de responsabilité en ce qui concerne le montant élevé des rachats. Cette Intervention peut être constituée en prévoyant pendant une certaine période une allocation de droits, comme c'était le cas pour les avoués, ou l'apposition de timbres adhésifs, comme cela se fait pour le barreau.

Cette solution aurait pour conséquence de préserver le notariat des pratiques commerciales, de lui faire subir une cure de rajeunissement et de libérer les notaires d'un certain âge des soucis qu'ils se font de leurs vieux jours.

p, LEYS,