



JURIDISCHE
BEROEPEN VOOR
DE TOEKOMST


PROFESSIONS
JURIDIQUES
POUR L'AVENIR

-
EEN TOEKOMST
VOOR
DE JURIDISCHE
BEROEPEN

-
UN AVENIR POUR
LES PROFESSIONS
JURIDIQUES

Het notariaat

Le notariat



Verslag opgemaakt op 30 juni
2018 door Pierre NICAISE en
Thierry VAN SINAY, ter
attention van de Minister van
Justitie, Koën GEENS

Rapport établi le 30 juin 2018
par Pierre NICAISE et
Thierry VAN SINAY, à
l'attention du Ministre de la
Justice, Koën GEENS

« De kracht van vertrouwen, maakt onrust tot rust. »

Eliza LAURILLARD

INHOUDSOPGAVE - TABLE DES MATIERES

I	VOORWOORD – AVANT-PROPOS.....	8
2	HISTORIEK - HISTORIQUE.....	19
2.1	Aanvang van het Ancien Régime – Aube de l’Ancien Régime	20
2.2	Vooravond van het Ancien Régime - Crépuscule de l’Ancien Régime.....	20
2.3	De Franse revolutie – La révolution française	21
2.4	De wetten van 4 mei 1999 - Les lois du 4 mai 1999	24
2.4.1	De objectivering en democratisering van de toegang tot het beroep door een vergelijkend examen en door een voordracht van kandidaten tot benoeming door een onafhankelijke commissie - L’objectivation et la démocratisation de l’accès à la profession à travers un concours et une proposition de candidat à la nomination par une commission indépendante.....	25
2.4.2	De verbetering van de dienstverlening via de associatie van notarissen - L’amélioration du service par le biais de l’association des notaires	26
2.4.3	De versteviging van de beroepsstructuren met het oog op een coherente deontologie en tuchtrechtspleging - Le renforcement des structures professionnelles aux fins d’une déontologie et d’une procédure disciplinaire cohérentes	28
2.5	De wet van 25 april 2014 - La loi du 25 avril 2014.....	29
2.5.1	Aansprakelijkheid en verzekeringsplicht van de professionele notarisvennootschap - Responsabilité et obligation d’assurance de la société professionnelle de notaires.....	30
2.5.2	Aansprakelijkheid en verzekeringsplicht voor de notaris-natuurlijke persoon - Responsabilité et obligation d’assurance du notaire-personne physique.....	32
2.5.3	Omkadering van de professionele notarisvennootschap - Encadrement de la société professionnelle notariale.....	32
2.6	De wet van 6 juli 2017 - La loi du 6 juillet 2017	34
2.6.1	Uitoefening van het ambt en bevoegdheid - Exercice de la fonction et compétence	35
2.6.1.1	Begin- en eindpunt van de associatie - Début et fin de l’association	35
2.6.1.2	Het meerstandplaatsenkantoor (MSK) - L’étude à résidences multiples (ERM).....	36
2.6.1.3	Vestiging in België van een notaris die onderdaan is van de Europese Unie - Établissement en Belgique d’un notaire qui est ressortissant de l’Union européenne	38

2.6.1.4	Bevoegdheid - Compétence.....	38
2.6.2	Boekhouding en bewarende maatregelen - Comptabilité et mesures conservatoires....	39
2.6.3	Digitalisering binnen het notariaat - Numérisation au sein du notariat.....	40
2.6.3.1	Lijst van de kandidaat-notarissen, notarissen-titularis, geassocieerde notarissen en plaatsvervangers (Notabase) - Liste des candidats-notaires, des notaires-titulaires, des notaires associés et des suppléants (Notabase).....	41
2.6.3.2	Notariële Aktebank - Banque des actes notariés	41
2.6.3.3	Akte op afstand (videoconferentie) - Acte à distance (vidéoconférence)	42
3	EVOLUTIE (CIJFERS) – EVOLUTION (CHIFFRES).....	44
3.1	Het notariaat in België - Le notariat en Belgique.....	44
3.2	Het notariaat in Europa en wereldwijd - Le notariat en Europe et à travers le monde.....	48
3.3	De consumententevredenheid - La satisfaction du consommateur.....	49
4	DE WAARDEN – LES VALEURS	52
4.1	Onpartijdigheid, onafhankelijkheid, tucht en bescherming van de burger en van de consument - Impartialité, indépendance, discipline et protection du citoyen et du consommateur	52
4.1.1	Onpartijdigheid - Impartialité	52
4.1.1.1	Algemeen kader - Cadre général.....	52
4.1.1.2	De wettelijke verankering van de notariële onpartijdigheid - L'ancrage légal de l'impartialité notariale	59
4.1.1.3	Vrije keuze van notaris en onpartijdigheid - Libre choix du notaire et impartialité....	60
4.1.1.4	De onpartijdigheid: het keurmerk van de Belgische notaris – Controle - L'impartialité : la caractéristique du notaire belge – Contrôle.....	63
4.1.1.5	De ambtsverlening - Le prêt de ministère.....	63
4.1.2	De onafhankelijkheid - L'indépendance.....	67
4.1.3	Discipline - Discipline.....	72
4.1.3.1	Algemeen kader - Cadre général.....	72
4.1.3.2	De tuchtrechtbank - Le tribunal disciplinaire	73

4.1.3.2.1	Algemeen kader - Cadre général.....	73
4.1.3.2.2	De inrichting van de tuchtrechtbank - L'instauration du tribunal disciplinaire.....	73
4.1.3.2.3	De procedure - La procédure.....	75
4.1.3.3	Organen bevoegd voor vervolging - Organes compétents pour entamer des poursuites	78
4.1.3.4	Tuchtstraffen - Sanctions disciplinaires	80
4.1.3.5	Bewarende en ondersteunende maatregelen - Mesures conservatoires et de soutien	82
4.1.4	Bescherming van de burger en de consument - Protection du citoyen et du consommateur	84
4.1.4.1	Ombudsdienst - Service d'ombudsman.....	84
4.1.4.2	Transparantie - Transparence	87
4.1.4.3	Minuuthouder notaris van de koper - Notaire de l'acquéreur détenteur de la minute..	88
4.1.4.4	Vertrouwelijkheid - Confidentialité.....	89
4.1.5	Verruimde bevoegdheden voor de Nationale Kamer - Compétences étendues pour la Chambre nationale.....	95
4.1.5.1	Algemeen - Généralités.....	95
4.1.5.2	De Nationale Kamer als hiërarchische instelling - La Chambre nationale en tant qu'institution hiérarchique.....	97
4.1.5.3	Een injunctierecht - Un droit d'injonction.....	98
4.1.5.4	Organisatie van de Nationale en provinciale kamers - Organisation de la Chambre nationale et des chambres provinciales	100
4.2	Bevoegdheid - Kwaliteit – Compétence - Qualité	105
4.2.1	Algemeen kader - Cadre général.....	105
4.2.2	De opleiding – La formation.....	106
4.2.2.1	Universitaire opleiding - Formation universitaire	106
4.2.2.2	Stage.....	110

4.2.2.3	Opleiding notarieel management - Formation en management notarial.....	113
4.2.3	Mogelijkheden tot interprofessionele samenwerking - Possibilités d'une collaboration interprofessionnelle.....	119
4.2.3.1	Algemeen kader – Cadre général.....	119
4.2.3.2	Nederland en Frankrijk - Les Pays-Bas et la France.....	120
4.2.3.3	Complexiteit van de samenwerking - Complexité de la collaboration	125
4.2.3.4	Punctuele samenwerkingsvormen - Formes de collaboration ponctuelle	131
4.2.3.4.1	De gerechtelijke verdeling - Le partage judiciaire	132
4.2.3.4.2	De echtscheiding bij onderlinge toestemming - Le divorce par consentement mutuel	133
4.2.3.4.3	De homologatie van akkoorden in samenwerking met advocaten - Homologation d'accords en collaboration avec des avocats.....	136
4.2.4	De meerstandplaatsenkantoren (MSK) - L'étude à résidences multiples (ERM)	144
4.3	Beschikbaarheid en nabijheid - Disponibilité et proximité.....	148
4.3.1	Standplaats - Résidence.....	148
4.3.1.1	Algemeen kader - Cadre général.....	148
4.3.1.2	Frankrijk: andere context noopt tot andere oplossingen - France : un contexte différent requiert des solutions différentes	151
4.3.1.3	De aanmoediging tot associatie – het meerstandplaatsenkantoor – de proximité - Encouragement de l'association - l'étude à résidences multiples - la proximité	155
4.3.2	De territoriale bevoegdheid - La compétence territoriale	157
4.4	Attractiviteit - Attractivité	165
4.4.1	Algemeen kader - Cadre général.....	165
4.4.2	Nieuwe perspectieven: de gesalarieerde notaris en de toegevoegde notaris - Nouvelles perspectives : le notaire salarié et le notaire adjoint.....	167
4.4.2.1	Algemeen kader - Cadre généra.....	167
4.4.2.2	De toegevoegd notaris - Le notaire adjoint.....	169
4.4.2.3	De gesalarieerd notaris - Le notaire salarié	173

4.4.2.4	Het notarieel vergelijkend examen - Le concours notarial	177
4.4.2.4.1	Algemeen kader - Cadre général	177
4.4.2.4.2	De onafhankelijkheid van de Benoemingscommissies - L'indépendance des Commissions de nomination	177
4.4.2.4.3	De aard van het vergelijkend examen - La nature du concours	179
4.4.2.4.4	De aanpassing van het vergelijkend examen aan de figuur van de toegevoegd notaris - L'adaptation du concours à la figure du notaire adjoint.....	182
4.4.2.5	Andere toepassingen - Autres applications.....	184
4.4.2.6	De juridische medewerkers - Les collaborateurs juridiques.....	186
4.5	Authenticiteit - Authenticité.....	188
4.5.1	Algemeen kader - Cadre général.....	188
4.5.2	Nieuwe technologieën - Nouvelles technologies	193
4.5.2.1	Algemeen kader - Cadre général.....	193
4.5.2.2	Nieuwe rollen in een evoluerende maatschappij – Vennootschappen – Effectenregister / UBO-register / Mandatenbank - Nouveaux rôles dans une société en évolution – Sociétés - Registre des titres / Registre UBO / Banque des mandats	195
4.5.2.2.1	Algemeen kader - Cadre général.....	195
4.5.2.2.2	Effectenregister van de vennootschap en UBO-register - Registre des titres de la société et registre UBO.....	196
4.5.2.2.3	Databank van de vertegenwoordigingsmandaten - Banque de données des mandats de représentation.....	202
4.5.2.3	Digitale identiteit bij een notariskantoor - de notariële “MiFID” - Identité digitale auprès d'une étude notariale - La « MiFID » notariale	205
4.5.2.4	De elektronische notariële akte - L'acte notarié électronique	209
4.5.2.5	Blockchain als technologie om processen te versnellen - Utilisation de la technologie des blockchains pour accélérer les processus	213
4.5.2.6	Artificiële Intelligentie - L'intelligence artificielle.....	218
4.5.2.6.1	Algemeen kader - Cadre général.....	218

4.5.2.6.2	Chatbots	220
4.5.2.6.3	Smart Contracts en uitvoerbare kracht - Smart contracts et force exécutoire..	221
4.5.2.6.4	Ondersteunen van de overheid met metagegevens - Soutien à l'administration avec les métadonnées	222
4.6	De verloning – Het tarief - Honoraires – Tarification	224
4.6.1	Algemeen kader - Cadre général.....	224
4.6.2	Actualisering van de typologie van akten en de tarieven - Actualisation de la typologie des actes et des tarifs.....	230
4.6.3	Vereenvoudiging en verduidelijking van de barema's van de onroerende verkoop - Simplification et clarification du barème de la vente immobilière	232
4.6.3.1	Een vast barema per schijf - Un barème fixe par tranche.....	232
4.6.3.2	Verdeling van de bijdrage tot het ereloon tussen de verkoper en de koper - Répartition de la charge de l'honoraire entre vendeur et acquéreur	235
4.6.4	Herkaderen van de principes van erelonen, voorschotten en administratieve kosten - Recadrage des principes d'honoraires, déboursés et frais administratifs.....	236
5	BESLUIT - CONCLUSION	238

De standpunten in dit verslag geven enkel de persoonlijke visie weer van de auteurs en in geen geval deze van de instellingen en instanties waarvan ze deel uitmaken of die ze geconsulteerd hebben.

Les opinions exprimées dans le présent rapport reflètent uniquement la vision personnelle des auteurs et en aucun cas celle des institutions et instances dont ils font partie ou qu'ils ont consultées.

I VOORWOORD – AVANT-PROPOS

I Aan ons werd de opdracht toevertrouwd om, na een brede consultatie, verslag uit te brengen over toekomstperspectieven van het notariaat teneinde een beleidsplan uit te werken in verband met de modernisering van het notarisberoep. Hoewel continue modernisering, ingezet met de grote hervorming in 1999, het notariaat steeds heeft aangepast aan de maatschappelijke noden, wensen wij vandaag de evoluties te schetsen die nog aangewezen of wenselijk kunnen zijn.

2 De wereld en meer in het bijzonder de juridische wereld verandert in een enorm snel tempo. De oorzaken van deze verandering zijn talrijk.

Vooreerst is er de algemene maatschappelijke evolutie. De burger is meer alert geworden en stelt zich steeds meer vragen in het licht van een soms onzekere toekomst. De maatschappelijke organisatie is aanzienlijk veranderd. De traditionele familie is niet meer de enige mogelijke bouwsteen van de maatschappij. Gezinnen vallen uit elkaar en worden wedersamengesteld. Nieuwe vormen van ouderschap weerspiegelen de vooruitgang van de wetenschap inzake medisch begeleide voortplanting. De burger is in beweging. Ongetwijfeld op een veel grotere schaal dan in het verleden ooit het geval was. Zijn activiteiten krijgen een internationale dimensie. Mobiliteit en mondialisering zijn beslist de sleutelwoorden van deze beginjaren van de 21ste eeuw.

Nieuwe technologieën zorgden voor ingrijpende

I Nous avons ont été invités à rédiger, après une large consultation, un rapport sur les perspectives d'avenir du notariat afin d'élaborer un plan de politique relatif à la modernisation de la profession notariale. Même si une modernisation continue, initiée par la grande réforme de 1999, a toujours adapté le notariat aux besoins sociaux, nous souhaitons aujourd'hui dessiner les évolutions qui sont encore indiquées ou nécessaires.

2 Le monde, et le monde juridique tout particulièrement, change à un rythme effréné. Les raisons de ce changement sont multiples.

Il y a tout d'abord l'évolution générale de la société. Le citoyen est devenu beaucoup plus alerte et s'interroge toujours d'avantage face à un avenir parfois incertain. L'organisation sociale a subi des changements considérables. La famille traditionnelle n'est plus l'unique pilier de la société. Les familles se séparent et se recomposent. De nouvelles formes de parenté font écho au progrès de la science en matière de procréation médicalement assistée. Le citoyen bouge. Sans doute davantage qu'il ne l'a jamais fait dans le passé. Ses activités s'internationalisent. Mobilité et mondialisation sont certainement les mots-clés de ce début de 21ème siècle.

Les nouvelles technologies ont bouleversé notre

veranderingen in ons dagelijks leven. De digitale revolutie heeft zich diep in onze beroepspraktijk verankerd. Zij dwingt ons tot een steeds grotere beschikbaarheid en een sterk reactievermogen. Eerst was er de post, gevolgd door de fax en ten slotte door de elektronische post of e-mail. Het veralgemeend gebruik van computers, internet en digitale technologieën leidde tot grote veranderingen in de sociale relaties. Browsers bieden toegang tot een - weleer onvoorstelbare - massa informatie, sociale netwerken maken het mogelijk over de grenzen heen te communiceren of te reageren. Massa's persoonsgegevens worden uitgewisseld, met elkaar gelinkt en verwerkt. De voorspelbaarheid van de gedragingen, met name op het vlak van de consumptie, is een van de belangrijkste economische uitdagingen geworden. Het recht op informatie, het adagium van de 20ste eeuw, heeft plaats gemaakt voor het "recht om vergeten te worden" in het kader van de verwerking van persoonsgegevens.

3 Het is duidelijk dat het rechtssysteem onderhevig is aan een constante evolutie en soms, revolutie. Het recht verandert. Steeds meer normen hebben een supranationaal karakter of zijn communautair van oorsprong. De recente veelvuldige legislatieve initiatieven van de Minister van Justitie en de wetgever komen daar gedeeltelijk reeds aan tegemoet, zoals belangrijke hervormingen van het erfrecht, het huwelijksvermogensrecht, het wetboek van vennootschappen en verenigingen, de hervorming van de burgerlijke stand, mede-eigendom, ... Tevens staan de reflecties inzake belangrijke andere hoofdstukken in de steigers, onder meer

vie quotidienne. La révolution numérique est également ancrée dans notre pratique professionnelle. Elle nous oblige à une disponibilité toujours plus grande et à une réactivité accrue. Au courrier postal, a succédé le fax et enfin le courrier électronique. L'utilisation généralisée des ordinateurs, de l'internet et des technologies numériques a profondément modifié les relations sociales. Les moteurs de recherche offrent un accès à une masse - jusque-là inimaginable - d'informations, les réseaux sociaux permettent de communiquer ou de réagir au-delà des frontières. Des multitudes de données à caractère personnel sont échangées, connectées et exploitées. La prédictivité des comportements notamment en termes de consommation est devenu un enjeu économique majeur. Le droit à l'information, chantre du 20ème siècle, a fait place au « droit à l'oubli » dans le cadre du traitement des données à caractère personnel.

3 Il est évident que le système juridique est en constante évolution, et doit parfois même affronter une révolution. Le droit change. De plus en plus de normes sont d'ordre supranational ou d'origine communautaire. Les multiples initiatives législatives récentes du Ministre de la Justice et du législateur, telles que les importantes réformes du droit successoral, du droit des régimes matrimoniaux, du droit des sociétés et des associations, la réforme de l'état civil, de la copropriété, constituent déjà une réponse à ces changements ... Et d'autres matières importantes, telles que le droit de la responsabilité, le droit de la preuve, le droit des

het aansprakelijkheidsrecht, het bewijsrecht, het verbintenissenrecht, het zakenrecht, ...

De juridische beroepen kunnen niet ongevoelig blijven voor deze beweging.

4 Het Belgisch notariaat is steeds in deze evolutie meegegaan en heeft gezorgd voor creatieve antwoorden op vragen die de burger zich stelt. De notariële akte is een spiegel van de maatschappelijke realiteit en achter deze spiegel staat de notaris die de akte heeft opgesteld. Vooraf heeft hij geluisterd naar de noden van de burger, hij heeft hem onpartijdige raad gegeven en hij heeft er de verantwoordelijkheid voor genomen: hij heeft immers de akte mee ondertekend. Hij is mee solidair met de oplossing die hij de burger heeft aangereikt als antwoord op zijn grote juridische levensvragen. Aldus neemt de notaris actief deel, net zoals de rechter, de gerechtsdeurwaarder en de advocaat, aan het rechtsvindingsproces.

5 De rechtspraktijk en inzonderheid het notariaat heeft ingespeeld op deze maatschappelijke realiteit door creatief om te gaan met de bestaande rechtsregels waardoor bepaalde rechtsfiguren zijn ontstaan of waarbij voortgebouwd werd op vroeger bestaande rechtsfiguren die dan verder ontwikkeld werden en aangepast werden aan de noden van de tijd. We denken in dit verband onder meer aan de appartementsmede-eigendom, waarbij de wetgever regulerend is tussengekomen en voor een groot deel de bestaande praktijk heeft

obligations, le droit des biens,... font actuellement l'objet d'une sérieuse remise en question.

L'ensemble des professions juridiques ne peut rester insensible à ce mouvement.

4 Le notariat belge a toujours suivi cette évolution et a apporté des réponses créatives aux questions que le citoyen se pose. L'acte notarié reflète la réalité sociale et derrière ce miroir se trouve le notaire qui a rédigé l'acte. Avant tout il a entendu les besoins du citoyen, il l'a conseillé en toute impartialité et il en a pris la responsabilité. En effet, il a cosigné l'acte. Il assume solidairement la solution qu'il a proposée au citoyen en réponse aux grandes questions juridiques qui concernent sa vie. Dès lors, tout comme le juge, l'huissier de justice et l'avocat, le notaire participe activement au processus de la construction du droit.

5 La pratique juridique et notamment le notariat a répondu à cette réalité sociale en maniant de manière créative les règles juridiques existantes ce qui a permis la mise en place de figures juridiques spécifiques ou l'actualisation d'anciennes figures juridiques existantes qui ont été développées et adaptées aux besoins de notre époque. Nous pensons dans ce cadre entre autres à la copropriété dans un immeuble à appartements où le législateur est intervenu pour réguler la situation en consolidant en grande partie la pratique existante. Nous pensons

geconsolideerd. We denken eveneens aan de tontine en de clausules van aanwas die een grote vorm van zekerheid hebben gebracht voor ongehuwde samenwoners. We denken aan het ontstaan van samenlevingsovereenkomsten.

6 We leven in een tijd waarin het marktdenken, sommigen spreken van het marktfundamentalisme, een heersende theorie is geworden. Vraag is of het marktdenken alles overheersend moet zijn en of de vrije markt alle aspecten van het leven moet beheersen. Er kan hierbij gedacht worden aan het onderscheid tussen welvaart en welzijn. Moet het medisch handelen onderworpen worden aan het marktdenken? Is het rechtsvindingsproces gelijk te stellen met de juridische markt? Beschouwen we voortaan de rechtzoekende als een consument? Eén en ander is in evolutie en noopt tot reflectie, niet in het minst over de juridische dienstverlening.

7 Het notariaat speelt een vooraanstaande rol in wat de preventieve justitie genoemd wordt. Gerechtelijke geschillenbeslechting betekent een grote kost voor de maatschappij, niet alleen financieel, maar ook menselijk. Een degelijke maatschappelijke ordening veronderstelt dat conflicten zo veel mogelijk buiten de rechtbank kunnen opgelost worden. Daartoe is niet alleen bereidheid nodig van de partijen bij een conflict, maar dient ook een forum te worden gecreëerd. Bemiddeling in conflicten is een forum dat al enkele jaren succesvol is in de buitengerechtelijke conflictoplossing.

également à la tontine et aux clauses d'accroissement qui ont apporté une grande sécurité aux cohabitants non mariés. Nous pensons à la mise en place de contrats de cohabitation.

6 Nous vivons à une époque où la philosophie du marché, que d'aucuns appellent l'intégrisme du marché, est devenue une théorie prédominante. Or, la philosophie du marché doit-elle réellement être prédominante et le marché libre doit-il réellement dominer tous les aspects de la vie ? On songe immédiatement à la distinction entre la prospérité et le bien-être. L'acte médical doit-il être soumis à la philosophie du marché ? Le processus de construction juridique peut-il être assimilé au marché juridique ? Le justiciable devient-il dorénavant un consommateur ? Une évolution se dessine dans ce domaine, qui nécessite de la réflexion, particulièrement en ce qui concerne le service juridique.

7 Le notariat joue un rôle prépondérant dans ce qui est appelé la justice préventive. Le règlement judiciaire de litiges entraîne un coût élevé pour la société, non seulement au plan financier, mais également au plan humain. Une organisation sociale efficace suppose la possibilité de régler les conflits de préférence en dehors du tribunal. Cela demande certainement une volonté de la part des parties dans un conflit, mais également la création d'un forum. La médiation a déjà fait ses preuves depuis quelques années dans la résolution extrajudiciaire de conflits.

De afhandeling van conflicten kan op verschillende manieren benaderd worden. Een mogelijke benaderingswijze is de onderverdeling conflictpreventie, conflictbeheersing en conflictoplossing¹. Conflictpreventie veronderstelt dat conflicten vermeden worden door een nauwkeurige redactie van akten en overeenkomsten. Zij veronderstelt dat partijen over de inhoud en de draagwijdte van hun verbintenissen op onpartijdige wijze informatie en voldoende volledig en onpartijdig advies ontvingen².

Eens het conflict ontstaan, rijst de vraag in welke mate aan conflictbeheersing kan worden gedaan, in welke mate het conflict binnen aanvaardbare perken kan worden gehouden zodat het op een redelijke termijn kan worden opgelost. In verschillende procedures, zoals de gerechtelijke verdeling, is door de wetgever aan de notaris een belangrijke rol toebedeeld. In het kader van de gerechtelijke verdeling is hij de leider van de procedure. Hij dient de procedure in goede banen te leiden en zal zodoende de ontstane conflicten binnen redelijke perken proberen te houden zodat de rechtbank ten volle haar rol van conflictoplosser kan spelen. De notaris dient dan ook in dergelijke materie³ in volle onpartijdigheid,

Le règlement de conflits peut être envisagé de différentes manières. Une approche possible consiste en la répartition en prévention de conflits, gestion de conflits et solution de conflits⁴. La prévention de conflits suppose que les conflits sont évités par une rédaction pointilleuse d'actes et de contrats. Elle suppose que les parties auront obtenu des informations en toute impartialité et des conseils suffisamment complets et impartiaux concernant le contenu et la portée de leurs obligations⁵.

Lorsque le conflit est né, il y a lieu d'examiner dans quelle mesure il peut être géré, maintenu dans des limites acceptables pour permettre une solution dans un délai raisonnable. Dans différentes procédures, telles que le partage judiciaire, le législateur a attribué un rôle important au notaire. Dans le cadre du partage judiciaire, c'est lui qui dirige la procédure. Il doit mener la procédure à bon terme et il essaiera dès lors de limiter au maximum les conflits qui ont pu naître afin que le tribunal puisse jouer pleinement son rôle et résoudre le conflit. Dans ces matières⁶ le notaire doit dès lors pouvoir intervenir en toute impartialité, mais également en toute indépendance.

¹ Uitbreid: X, *De notaris en de conflictbeheersing*, Verslagboek Notarieel Congres 1999, Diegem, Kluwer, 1999.

² K. ANDRIES, "Het bemiddelingsbeding nader bekeken" in *Notariële blikvangers – Leuvense Notariële Geschriften*, L. WEYTS & C. CASTELEIN (ed.), Antwerpen, Intersentia, 2007, (91), nr. 4, p. 93.

³ Maar niet alleen in gerechtelijke procedures, zoals verder wordt betoogd.

⁴ Extension: X, *De notaris en de conflictbeheersing*, Verslagboek Notarieel Congres 1999, Diegem, Kluwer, 1999.

⁵ K. ANDRIES, "Het bemiddelingsbeding nader bekeken" dans *Notariële blikvangers – Leuvense Notariële Geschriften*, L. WEYTS, & C. CASTELEIN (ed.), Anvers, Intersentia, 2007, (91), n° 4, p. 93.

⁶ Mais pas seulement dans des procédures judiciaires, comme exposé plus loin.

maar ook in volle onafhankelijkheid te kunnen optreden.

8 Preventieve justitie houdt in dat conflicten tussen burgers zo veel mogelijk vermeden worden. Het is gerechtvaardigd de vraag te stellen naar de kost van de notariële preventieve justitie. Hoe wordt de vergoeding van de notariële dienstverlening het best gestructureerd? Is, mede in het licht van het vrije marktdenken, het bestaan van een wettelijk tarief verantwoord? Welke zijn de voordelen en de nadelen van de wettelijke tarificatie van de dienstverlening?

9 Zo ook dient meteen de vraag gesteld naar de inhoud van de dienstverlening en de evolutie ervan. Het is duidelijk dat burgers in een hoogtechnologische maatschappij niet meer willen betalen voor bepaalde diensten. Bepaalde onderdelen van de juridische dienstverlening zijn vatbaar voor automatisering, maar ook dit heeft een kost. Wat is de kost van dergelijke automatisering? Wat is de rol van de juridische beroepen in een wereld met blockchain en artificial intelligence? Volumes van gegevens, opslagcapaciteit, snelheid van computers en transmissies, de kracht van algoritmes groeien bijzonder snel⁷. Het debat over de impact van de technologische evolutie op het maatschappelijk bestel kan niet uit de weg gegaan worden.

10 Het notariaat is, zoals andere juridische beroepen en vele aspecten van het rechtssysteem, verankerd in een traditie. Traditie om traditie is

8 La justice préventive a pour but d'éviter au maximum les conflits entre les citoyens. Il est légitime de poser la question du coût de la justice préventive notariale. Comment structurer au mieux la rémunération du service notarial ? L'existence d'un tarif légal, est-elle justifiée, entre autres à la lumière de la philosophie de libre marché ? Quels sont les avantages et les inconvénients de la tarification légale des services prestés ?

9 Ce qui soulève immédiatement la question du contenu des services et de l'évolution de celui-ci. Il est évident que dans une société à haute technologie les citoyens ne veulent plus payer certains services. Certaines parties des services juridiques peuvent être automatisées, mais cela a également un coût. Quel est le coût d'une telle automatisation ? Quel est le rôle des professions juridiques dans un monde de blockchain et d'intelligence artificielle ? Les volumes de données, la capacité de stockage, la vitesse des ordinateurs et des transmissions, la puissance des algorithmes augmentent très rapidement⁸. Le débat concernant l'impact de l'évolution technologique sur le système sociétal ne peut être évité.

10 Le notariat est, tout comme d'autres professions juridiques et de nombreux aspects du système juridique, ancré dans une tradition.

⁷ B. VUYLSTEKE, "Blockchain – wat is het? Wat kan het betekenen voor het notariaat?", *T. Not.* 2018, 205-211.

⁸ B. VUYLSTEKE, "Blockchain – wat is het? Wat kan het betekenen voor het notariaat?", *T. Not.* 2018, 205-211.

niet erg zinvol. Belangrijk is uit te maken of deze traditie een meerwaarde heeft, hoe deze meerwaarde naar de toekomst toe in een veranderende en complexe maatschappij veiliggesteld kan worden en hoe deze veranderende en complexe maatschappij van deze meerwaarde gebruik kan maken. De samenleving moet er kunnen op rekenen dat de burgers op belangrijke momenten van hun leven bij de notaris terecht kunnen.

I1 Dit impliceert dat het notariaat, elke individuele notaris, een aantal waarden, kernwaarden, moet dragen die hem in staat moeten stellen de hem opgedragen taken naar behoren te vervullen en dus de opdracht die de samenleving hem geeft te kunnen uitvoeren.

I2 Kernwaarden van het Belgisch notariaat zijn talrijk:

- de onpartijdigheid, de onafhankelijkheid, de discipline en de bescherming van de burger en de consument,
- de beschikbaarheid en de nabijheid,
- de attractiviteit,
- de authenticiteit.

Deze kernwaarden worden in de volgende hoofdstukken besproken waar telkens een brug gelegd wordt naar hun rol in de toekomst.

De notaris moet in staat zijn om respectvol om te gaan met deze kernwaarden. Dit impliceert dat het notariaat een gereguleerd beroep dient te zijn. Reglementering dient zowel extern te zijn (de wetgever), als intern (de deontologie en de tucht).

Vouloir à tout prix préserver une tradition n'a pas beaucoup de sens. Il faut examiner si cette tradition offre une plus-value, comment cette plus-value peut être à l'avenir sauvegardée dans une société en mutation et complexe et comment cette société en mutation et complexe peut se servir de cette plus-value. La société doit pouvoir offrir aux citoyens l'assurance d'une aide notariale à toutes les époques importantes de leur vie.

I1 Ce qui signifie que le notariat, que chaque notaire individuellement, doit porter certaines valeurs essentielles qui doivent lui permettre d'accomplir correctement les tâches qui lui sont confiées et donc de pouvoir exécuter la mission qui lui est imposée par la société.

I2 Les valeurs essentielles du notariat belge sont multiples :

- l'impartialité, l'indépendance, la discipline et la protection du citoyen et du consommateur,
- la disponibilité et la proximité,
- l'attractivité,
- l'authenticité.

Ces valeurs essentielles sont examinées dans les chapitres suivants et analysées à la lumière de leur rôle dans le futur.

Le notaire doit être en mesure d'appliquer ces valeurs essentielles de manière respectueuse. Ce qui implique que le notariat doit être une profession réglementée. Cette réglementation doit être aussi bien externe (le législateur), qu'interne (la déontologie et la discipline).

13 Wanneer het zo is dat de samenleving belangrijke opdrachten toevertrouwt aan de notaris, brengt dit met zich mee dat de samenleving dit beroep dan ook onderwerpt aan reglementering en dat de beroepsgroep zichzelf eveneens onderwerpt aan reglementering.

Alleen al de klank van “reglement” kan in onze huidige maatschappij de wenkbrauwen doen fronsen. Is immers de maatschappij niet gediend met verregaande deregulering? Zijn liberalisering, vrije concurrentie en dies meer niet het credo van de moderne economie?

Dergelijke vraagstelling vertrekt van de premisse dat de burger een consument is en dat alle producten en diensten enkel “consumeerbaar” zijn en dus volledig moeten onderworpen worden aan het totaal vrije markt denken.

Het is zeer de vraag of de burger *kan* dan wel *wil* gereduceerd worden tot enkel een “consument”. En of het recht kan gereduceerd worden tot een consumptieproduct. Kunnen, meer toegespitst op het notariële beroep, de diensten die de notaris aflevert in de vorm van advies en akten, beschouwd worden als louter consumeerbare producten en diensten?

Wanneer de burger zich tot de notaris wendt, doet hij dit vaak op de grote kruispunten van zijn leven, met vragen naar advies en oplossingen die het louter gegeven moment overstijgen. De aangereikte oplossingen moeten rekening houden

13 Si la société confie des missions importantes au notaire, cela signifie que la société soumettra cette profession à une réglementation et que ce groupe professionnel s'impose également une réglementation.

Rien que le terme “règlement” peut déjà faire froncer les sourcils dans notre société. En effet, la société ne cherche-t-elle pas une dérégulation extrême ? La libéralisation, la libre concurrence etc., sont en effet devenus les mots-clés de notre économie moderne.

Une telle interrogation part de l'hypothèse que le citoyen est un consommateur et que tous les produits et services ne sont que « des consommables » et doivent dès lors être totalement soumis à la philosophie du libre marché.

Reste à savoir si le citoyen *peut* ou *veut* être réduit à un simple « consommateur ». Et si le droit peut être réduit à un produit de consommation. Plus particulièrement en lien avec la profession notariale, les services fournis par le notaire sous forme de conseil et d'actes, peuvent-ils être considérés comme de simples produits et services de consommation ?

Lorsque le citoyen s'adresse au notaire, il le fait souvent lors d'évènements importants dans sa vie, lorsqu'il a besoin de conseils et de solutions qui dépassent le moment précis. Les solutions proposées doivent tenir compte de la situation

met de persoonlijke situatie van de burger, zijn familiale achtergronden, zijn persoonlijke gevoeligheden en zo voort.

Wat de huisarts is voor de medische gezondheid van de burger, is de notaris op belangrijke domeinen voor de juridische gezondheid van de burger. De notaris is op zijn sterkst wanneer hij niet alleen als jurist naar de situatie van de burger kijkt maar ook als een luisterende juridische, sociale en familiale raadgever. Om de vergelijking met de huisarts door te trekken: de notaris beschikt vaak over het 'permanent juridisch dossier' van zijn cliënt, diens gezin en niet zelden de brede familie. Hij is hierdoor de persoon bij uitstek om eerstelijnsadvies te geven in die domeinen die voor de burger zo belangrijk zijn zoals het onroerend goed, het familierecht, het erfrecht etc. De notaris is een bemiddelaar en een belangrijke filter om ervoor te zorgen dat juridische problemen vooral pragmatisch, snel en zonder grote kosten worden opgelost. De notaris voorkomt op die manier zo veel mogelijk dat de burger beroep moet doen op het gerecht ⁹.

14 Met het oog op de redactie van dit rapport hebben de ondergetekenden een aantal instellingen en personen geconsulteerd. In alfabetische volgorde:

- de accountants en erkende boekhouders: IAB, vertegenwoordigd door de heren

personnelle du citoyen, de son histoire familiale, de ses sensibilités personnelles etc.

Dans les époques cruciales de la vie, le notaire joue, en ce qui concerne la santé juridique du citoyen, le rôle que joue le médecin généraliste au niveau de la santé médicale de celui-ci. Le notaire accomplit au mieux sa fonction lorsqu'il examine la situation du citoyen non seulement en tant que juriste, mais également en tant que conseiller juridique, social et familial à l'écoute du citoyen. Pour prolonger la comparaison avec le médecin généraliste : le notaire dispose souvent du 'dossier juridique permanent' de son client, sa famille et même souvent de la famille élargie. Il est dès lors la personne idéale pour donner des conseils juridiques de première ligne dans des domaines essentiels pour le citoyen tels que le domaine immobilier, de droit de la famille, le droit successoral etc. Le notaire est un médiateur et un filtre important permettant de résoudre les problèmes juridiques avec pragmatisme, rapidement et sans frais trop élevés. Le notaire évite ainsi au citoyen le plus possible la voie judiciaire¹⁰.

14 En vue de la rédaction du présent rapport les soussignés ont consulté une série d'institutions et de personnes. En ordre alphabétique:

- les avocats : ovb et avocats.be représentés par Maîtres Edward Janssens et Jean-Pierre Buyle, Présidents ;

⁹ B. BLONDÉ, "Wat is de toegevoegde waarde van de notaris ?", *TNM* 2018, 2-4.

¹⁰ B. BLONDÉ, "Wat is de toegevoegde waarde van de notaris ?", *TNM* 2018, 2-4.

- Benoît Vanderstichelen, Bart Van Coile en Eric Steghers, respectievelijk voorzitter, ondervoorzitter en algemeen directeur;
- de advocaten: ovb en avocats.be vertegenwoordigd door Meesters Edward Janssens en Jean-Pierre Buyle, Voorzitters;
 - de banksector: Febelfin, vertegenwoordigd door de heer Karel Van Eetvelt, CEO, en de heer Tom Boedts, General Counsel - Director Risk Related Affairs;
 - de bedrijfsjuristen: IBJ, vertegenwoordigd door mevrouw Saskia Mermans, Voorzitster, de heer Ludo Deklerck, Directeur-Generaal en mevrouw Lieve Vandoorne, Juridisch Directeur;
 - de bedrijfsrevisoren: IBR, vertegenwoordigd door de heer Thierry Dupont, Voorzitter;
 - de Benoemingscommissies voor het notariaat, vertegenwoordigd door Meester Frédéric Georges en Meester Catherine De Moor, Voorzitters;
 - de consumenten: test-aankoop, vertegenwoordigd door de heer Geert Coene, Voorzitter, en de Gezinsbond, vertegenwoordigd door mevrouw Erika Coene, Attachee Studiedienst;
 - de gerechtsdeurwaarders, vertegenwoordigd door Meester Frank Maryns, Voorzitter van de Nationale Kamer van Gerechtsdeurwaarders en
- les Commissions de nomination pour le notariat, représentées par Maître Frédéric Georges et Maître Catherine De Moor, Présidents ;
 - les consommateurs : test-achat, représenté par monsieur Geert Coene, Président, et le Gezinsbond, représenté par madame Erika Coene, Attachée du Service d'études ;
 - les experts-comptables et comptables agréés : l'IEC, représenté par messieurs Benoît Vanderstichelen, Bart Van Coile et Eric Steghers, respectivement président, vice-président et directeur général ;
 - la Fédération des Entreprises de Belgique, représentée par monsieur Philippe Lambrecht, administrateur secrétaire-général ;
 - les huissiers de justice, représentés par Maître Frank Maryns, Président de la Chambre nationale des Huissiers de justice et Maître Patrick Dumortier, Président Sam-Tes ;
 - les institutions notariales : la Commission juridique de droit notarial de FedNot, le Conseil d'administration de FedNot et le Comité de direction de la Chambre nationale des notaires ;
 - les juristes d'entreprise : l'IJE, représentée par madame Saskia Mermans, Présidente, monsieur Ludo Deklerck, Directeur-Général et madame Lieve Vandoorne, Directeur juridique ;

- Meester Patrick Dumortier, Voorzitter Sam-Tes;
- de notariële instellingen: de Juridische Commissie Notarieel Recht van FedNot, de raad van bestuur van FedNot en het Directiecomité van de Nationale Kamer van notarissen;
 - de notariële juristen: de representatieve organisaties van masters in het notariaat, VLN en ALN, vertegenwoordigd door de heer Nicolas Raemdonck, voorzitter VLN, en mevrouw Victoria Mommaerts, Voorzitster ALN, en de heer Xavier Tombeur, lid van het bureau van de ALN;
 - de notarissen: publieke consultatie van alle notarissen van het Rijk via het e-Notariaat;
 - de Ombudsmannen voor het notariaat, Meester André Michielsens en mevrouw Ilse Banmeyer;
 - het personeel van de notariskantoren: de Nationale Beroepsvereniging van het Notarispersoneel, vertegenwoordigd door de heer Vincent Vranck, Voorzitter;
 - het Verbond van de Belgische Ondernemingen, vertegenwoordigd door de heer Philippe Lambrecht, bestuurder secretaris-generaal.
- les juristes notariaux : les organisations représentatives de masters en notariat, VLN et ALN, représentées par monsieur Nicolas Raemdonck, Président VLN, madame Victoria Mommaerts, Présidente ALN, et monsieur Xavier Tombeur, membre du bureau de L'ALN ;
 - les notaires : consultation publique de tous les notaires du Royaume via le e-Notariat ;
 - les Ombudsman pour le notariat, Maître André Michielsens et madame Ilse Banmeyer ;
 - le personnel des études notariales : l'Union Nationale Professionnelle du personnel des études notariales, représentée par monsieur Vincent Vranck, Président ;
 - les réviseurs d'entreprises : l'IRE, représenté par monsieur Thierry Dupont, Président ;
 - le secteur bancaire : Febelfin, représenté par monsieur Karel Van Eetvelt, CEO, et monsieur Tom Boedts, General Counsel - Director Risk Related Affairs.



2 HISTORIEK - HISTORIQUE

15 Nadenken over de toekomst van het beroep is iets dat bij het notariaat de afgelopen twintig jaar nooit gestopt is en dat niet alleen gebleven is bij reflectie, maar ook vertaald werd in een heel aantal wetsaanpassingen. Alvorens in te gaan op waar het notariaat de komende decennia naartoe moet, lijkt het ons nuttig even kort stil te staan bij de oorsprong en de evolutie.

15 La réflexion à propos de l'avenir de la profession n'a jamais cessé au sein du notariat au cours de ces vingt dernières années et s'est également traduite dans nombre d'adaptations législatives. Avant d'aborder la direction que doit prendre le notariat dans la décennie à venir, il nous semble utile de nous attarder quelque peu sur ses origines et ses évolutions.

2.1 Aanvang van het Ancien Régime – Aube de l’Ancien Régime

16 Het notariaat is historisch gegroeid uit de behoefte om overeenkomsten bij geschrift vast te leggen, veeleer dan te steunen op getuigenbewijzen. Aangezien in de middeleeuwen en ook later, de kennis van het geschrift, buiten de Kerk, niet algemeen was, ontstond een nieuw beroep, met name een *scribendus*, die de overeenkomsten van partijen bij geschrift zou gaan vastleggen. De renaissance kent, samen met de ontwikkeling van het handelsverkeer en het ontstaan van de handelssteden, de noodzaak om belangrijke contracten op schrift vast te leggen. Aangezien niet alle partijen bij de contracten het geschrift meester waren, ontstond de noodzaak om de redactie van de overeenkomsten toe te vertrouwen aan een personen in wie men vertrouwen had¹¹.

16 Historiquement, le notariat est issu du besoin de fixer des conventions par écrit, plutôt que de se fonder sur des preuves testimoniales. Étant donné qu’au Moyen-âge et après également, la connaissance de l’écriture n’était pas généralisée, en dehors de l’Église, une nouvelle profession est née, notamment celle de *scribendus*, qui était chargé de fixer par écrit les conventions des parties. La Renaissance connaît, en même temps que le développement des échanges commerciaux et l’apparition des villes commerçantes, la nécessité de fixer par écrit les contrats importants. Étant donné que toutes les parties au contrat ne maîtrisaient pas l’écriture, la nécessité est née de confier la rédaction des contrats à une personne dans laquelle on avait confiance¹².

2.2 Vooravond van het Ancien Régime - Crépuscule de l’Ancien Régime

17 Lang vóór de keten van gebeurtenissen die zou leiden tot de Franse revolutie in gang werd gezet, kende het notarisambt aldus een eeuwenlange geschiedenis onder het Ancien Régime. De notaris was een belangrijke actor in het opmaken van vermogensrechtelijke akten en het juridisch advies met betrekking hiertoe en in het opmaken en begeleiden van kredietakten. Hij vervulde de

17 Bien avant le déclenchement de la succession d’événements qui donnera lieu à la révolution française, le notariat a connu une histoire séculaire sous l’Ancien Régime. Le notaire a été un acteur important en termes d’établissement d’actes patrimoniaux et de conseil juridique eu égard à ceux-ci et en termes d’établissement et d’accompagnement d’actes de crédit. Il jouait le

¹¹ L. WEYTS, *Algemeen deel – De notariswet*, Diegem, Kluwer, 2015, nr. 1-2, p. 3-5; zie ook het historisch overzicht bij C. DE WULF, “Over de nieuwe notariswetten in België en in Nederland”, *TPR* 2001, 497-576.

¹² L. WEYTS, *Algemeen deel – De notariswet*, Diegem, Kluwer, 2015, nr. 1-2, p. 3-5; voir également l’aperçu historique chez C. DE WULF, « Over de nieuwe notariswetten in België en in Nederland », *TPR* 2001, 497-576.

rol van vertrouwenspersoon van de grond- en boseigenaars, verzekeraars en bankinstellingen. De meer familiale materies maakten toen slechts een beperkt onderdeel uit van de notariële activiteit, die overigens vaak werd gecumuleerd met andere publieke opdrachten als rechter, griffier of archivaris.¹³

rôle de personne de confiance des propriétaires fonciers et forestiers, des assureurs et des établissements bancaires. Les matières plus familiales ne représentaient à l'époque qu'une partie limitée de l'activité notariale qui, par ailleurs, était souvent cumulée avec d'autres mandats publics tels que juge, greffier ou archiviste.¹⁴

2.3 De Franse revolutie – La révolution française

18 De wet van 25 ventôse jaar XI, of van 16 maart 1803, heeft het notariaat niet heruitgevonden. Hoewel de Franse revolutie zich tot doel had gesteld om alle koninklijke en andere ambten op te heffen en grondig te hervormen, werd het notariaat, als enige, bijna ongewijzigd weerhouden. De relatie tussen het notariaat en de samenleving was te complex en te diepgaand om te veranderen en zou slechts evolueren samen met de maatschappij zelf¹⁵: *“Toutes les institutions qui avaient vieilli avec la monarchie ont été détruites ou réformées. Celle du notariat est la seule*

18 La loi du 25 ventôse an XI, soit du 16 mars 1803, n'a pas inventé le notariat. Bien que la révolution française s'était fixée pour objectif de supprimer toutes les fonctions royales et autres et de mettre en œuvre des réformes approfondies, le notariat est pratiquement demeuré inchangé. La relation entre le notariat et la société était trop complexe et profonde pour la modifier et n'évoluera qu'avec la société elle-même¹⁷: *« Toutes les institutions qui avaient vieilli avec la monarchie ont été détruites ou réformées. Celle du notariat est la seule qui se soit maintenue au*

¹³ P. HARMEL, « Grandes avenues du droit : le notariat », in *Rép. Not.*, Deel XI, Livre préliminaire, Brussel, Larcier, 1988, 7.

¹⁴ P. HARMEL, « Grandes avenues du droit : le notariat », dans *Rép. Not.*, Tome XI, Livre préliminaire, Bruxelles, Larcier, 1988, 7.

¹⁵ J. P. POISSON, *Notaires et société – Travaux d'histoire et de sociologie notariales*, Parijs, Economica, 1985, aangehaald door P. HARMEL, « Grandes avenues du droit : le notariat », in *Rép. Not.*, Deel XI, Livre préliminaire, Brussel, Larcier, 1988, 7.

¹⁷ J. P. POISSON, *Notaires et société – Travaux d'histoire et de sociologie notariales*, Paris, Economica, 1985, cité par P. HARMEL, « Grandes avenues du droit : le notariat », dans *Rép. Not.*, Tome XI, Livre préliminaire, Bruxelles, Larcier, 1988, 7.

qui se soit maintenue au milieu des décombres de la révolution, sans avoir été réorganisée.”¹⁶

19 De Franse revolutie verankert het beroep door het notariaat als een ambt te beschouwen. Kenschetsend is de veel geciteerde passage, van conseiller Réal, in de Exposé des motifs van de wet van 25 ventôse jaar XI: "...Conseils désintéressés des parties, aussi bien que rédacteurs impartiaux de leur volonté, leur faisant connaître toute l'étendue des obligations qu'elles contractent, rédigeant ces engagements avec clarté, leur donnant le caractère d'un acte authentique et la force d'un jugement en dernier ressort, perpétuant leur souvenir et conservant leur dépôt avec fidélité, empêchent les différends de naître entre les hommes de bonne foi et enlèvent aux hommes cupides avec l'espoir du succès, l'envie d'élever une injuste contestation. Ces conseils désintéressés, ces rédacteurs impartiaux, cette espèce de juges volontaires qui obligent irrévocablement les parties contractantes, sont les notaires. Cette institution est le notariat."

Deze definitie is onbetwistbaar nog steeds actueel en wint zelfs aan actualiteit in de huidige complexe maatschappij.

Het notariaat werd gezien als een noodzaak om orde te brengen in een zekere chaotische toestand die ontstaan was na de Franse revolutie.

milieu des décombres de la révolution, sans avoir été réorganisée. »¹⁸

19 La révolution française ancre la profession en considérant le notariat comme une institution. Le passage fréquemment cité du conseiller Réal est caractéristique, dans l'Exposé des motifs de la loi du 25 ventôse an XI : « ...Conseils désintéressés des parties, aussi bien que rédacteurs impartiaux de leur volonté, leur faisant connaître toute l'étendue des obligations qu'elles contractent, rédigeant ces engagements avec clarté, leur donnant le caractère d'un acte authentique et la force d'un jugement en dernier ressort, perpétuant leur souvenir et conservant leur dépôt avec fidélité, empêchent les différends de naître entre les hommes de bonne foi et enlèvent aux hommes cupides avec l'espoir du succès, l'envie d'élever une injuste contestation. Ces conseils désintéressés, ces rédacteurs impartiaux, cette espèce de juges volontaires qui obligent irrévocablement les parties contractantes, sont les notaires. Cette institution est le notariat. »

Cette définition demeure incontestablement actuelle et gagne même en actualité dans la présente société complexe.

Le notariat était vu comme une nécessité de mettre de l'ordre dans une certaine situation chaotique issue de la révolution française.

¹⁶ FAVART, verslag aan het Tribunaat, aangehaald door A. MOREAU, *Le notariat français à partir de sa codification – Essai sur la nature de l'évolution de la fonction notariale 1788-1980*, Rapport présenté au 17^e congrès de l'Union internationale du notariat Latin à Florence, oktober 1984, Parijs, éd. Institut international de l'histoire du notariat, Le Gnomon, 1984, 73.

¹⁸ FAVART, rapport du Tribunaat, cité par A. MOREAU, *Le notariat français à partir de sa codification – Essai sur la nature de l'évolution de la fonction notariale 1788-1980*, Rapport présenté au 17^e congrès de l'Union internationale du notariat Latin à Florence, octobre 1984, Paris, éd. Institut international de l'histoire du notariat, Le Gnomon, 1984, 73.

Zoals le conseiller Réal het treffend uitdrukt dient het notariaat om rust te brengen in een alsmaar veranderende en evoluerende wereld.

20 Toch heeft de wet van 1803 belangrijke preciseringen en verfijningen aangebracht die de kern gaan vormen zijn van het notariaat zoals wij dit op vandaag kennen. De wetgever wou de notaris plaatsen aan de zijde van de burger. Naast zijn rol als openbaar ambtenaar en authenticator, moest de notaris de burger bijstaan als adviseur en vertrouwenspersoon voor juridische overeenkomsten, als actieve agent voor de harmonie in de sociaal-juridische onderhandelingen, als bewaker van de rechtszekerheid van de private overeenkomsten en als regulator en redacteur van hun verbintenissen.¹⁹

Daarnaast werden de voorwaarden voor de uitoefening van het notarieel ambt verscherpt, met oog voor onafhankelijkheid en onpartijdigheid: elke cumul met juridische functies, andere dan deze van plaatsvervangend rechter, andere openbare ambten, voltijdse privémandaten of commerciële activiteiten werden verboden.²⁰

Comme l'exprime parfaitement le conseiller Réal, le notariat doit apporter calme et tranquillité dans un monde en perpétuel changement et qui évolue sans cesse.

20 La loi de 1803 a toutefois apporté des précisions et des affinements importants qui formeront l'essence du notariat tel que nous le connaissons aujourd'hui. Le législateur a voulu placer le notaire au côté du citoyen. Outre son rôle d'officier public et d'authenticateur, le notaire devait assister le citoyen comme conseiller et personne de confiance pour les conventions juridiques, comme agent actif pour l'harmonie dans les négociations sociojuridiques, comme gardien de la sécurité juridique des contrats privés et comme régulateur et rédacteur de leurs engagements.²¹

Par ailleurs, les conditions relatives à l'exercice du notariat ont été renforcées dans un but d'indépendance et d'impartialité : tout cumul avec des fonctions juridiques, autres que celles de juge suppléant, d'autres mandats publics, des mandats privés à temps plein ou des activités commerciales, a été interdit.²²

¹⁹ P. HARMEL, « Grandes avenues du droit : le notariat », in *Rép. Not.*, Deel XI, Voorafgaand boek, Brussel, Larcier, 1988, 3.

²⁰ P. HARMEL, « Grandes avenues du droit : le notariat », in *Rép. Not.*, Deel XI, Voorafgaand boek, Brussel, Larcier, 1988, 3.

²¹ P. HARMEL, « Grandes avenues du droit : le notariat », dans *Rép. Not.*, Tome XI, Livre préliminaire, Bruxelles, Larcier, 1988, 3.

²² P. HARMEL, « Grandes avenues du droit : le notariat », dans *Rép. Not.*, Tome XI, Livre préliminaire, Bruxelles, Larcier, 1988, 3.

2.4 De wetten van 4 mei 1999²³ - Les lois du 4 mai 1999²⁴

21 De wetten van 4 mei 1999 hebben reeds een eerste belangrijke modernisering doorgevoerd van het notariaat, teneinde rekening te houden met de maatschappelijke evoluties en noden.

De doelstelling van deze hervorming was drieledig:

1. De objectivering en democratisering van de toegang tot het beroep door een vergelijkend examen en door een voordracht van kandidaten tot benoeming door een onafhankelijke commissie.
2. De verbetering van de dienstverlening via de associatie van notarissen.
3. De versteviging van de beroepsstructuren met het oog op een coherente deontologie en tuchtrechtspleging.

De hervorming heeft geen verandering aangebracht aan het duaal statuut van de notaris als openbaar ambtenaar en vrij beroepsbeoefenaar²⁵. De interne coherentie van het statuut werd hierdoor bevestigd.

21 Les lois du 4 mai 1999 ont déjà donné lieu à une première modernisation importante du notariat, afin de tenir compte des évolutions et des besoins de la société.

L'objectif de cette réforme était triple :

1. L'objectivation et la démocratisation de l'accès à la profession à travers un concours et une proposition de candidats à la nomination par une commission indépendante.
2. L'amélioration du service par le biais de l'association des notaires.
3. Le renforcement des structures professionnelles en vue d'une déontologie et d'une procédure disciplinaire cohérente.

La réforme n'a apporté aucune modification au double statut du notaire en tant qu'officier public et praticien d'une profession libérale²⁶. La cohérence interne du statut a été confirmée suite à cela.

²³ X, *De vernieuwde notariswet – Deel 2 – Handboek Organisatie van het Notariaat*, Brussel, Larcier, 2005; A. MICHIELENS, "De Nationale Kamer en haar reglementen", in *Liber Amicorum Ch. De Wulf*, Brugge, die Keure, 2003; A. MICHIELENS, *Studenteneditie Inrichting van het Notariaat*, Knopspublishing, Herentals, 2014; H. CASMAN, *Précis du notariat*, Brussel, Bruylant, 2011.

²⁴ X, *De vernieuwde notariswet – Deel 2 – Handboek Organisatie van het Notariaat*, Bruxelles, Larcier, 2005; A. MICHIELENS, "De Nationale Kamer en haar reglementen", dans *Liber Amicorum Ch. De Wulf*, Bruges, die Keure, 2003; A. MICHIELENS, *Studenteneditie Inrichting van het Notariaat*, Knopspublishing, Herentals, 2014; H. CASMAN, *Précis du notariat*, Bruxelles, Bruylant, 2011;

²⁵ Zie infra, nrs. 200 e.v.

²⁶ Voir infra, n°s 200 e.s.

2.4.1 De objectivering en democratisering van de toegang tot het beroep door een vergelijkend examen en door een voordracht van kandidaten tot benoeming door een onafhankelijke commissie - L'objectivation et la démocratisation de l'accès à la profession à travers un concours et une proposition de candidat à la nomination par une commission indépendante

22 De Benoemingscommissies voor het notariaat werden opgericht en belast met de organisatie van een vergelijkend examen en de voordracht aan de minister van Justitie van de kandidaten tot benoeming tot notaris. Om de onpartijdigheid en de onafhankelijkheid van de Benoemingscommissies te garanderen zijn dit “gemengde” organen, organen die paritair zijn samengesteld uit notarissen, aangeduid door de Nationale Kamer enerzijds, en externe onafhankelijke experten, aangeduid door het parlement, anderzijds.

23 Het eerste element van de objectivering van de benoemingen was de invoering van een nieuwe algemene voorwaarde van toegang tot het beroep, met name het verwerven van de titel van kandidaat-notaris. Enkel wie deze titel heeft behaald kan aangesteld worden als geassocieerd notaris of benoemd worden tot notaris-titularis.

Daartoe wordt een vergelijkend examen georganiseerd, waarbij een jaarlijks vastgesteld aantal kandidaat-notarissen kunnen benoemd worden, met een maximum van 90. Om toegelaten te worden tot dit vergelijkend examen dient de kandidaat een diploma van master in het notariaat te hebben (master rechten + manama notariaat) en drie jaar stage te hebben vervuld. Het vergelijkend examen is gericht op “de voor de

22 Les Commissions de nomination pour le notariat ont été instaurées et chargées de l'organisation d'un concours et de la proposition au Ministre de la Justice des candidats à la nomination de notaire. Afin de garantir l'impartialité et l'indépendance des Commissions de nomination, celles-ci sont des organes « mixtes » qui sont composés paritairement de notaires désignés par la Chambre nationale d'une part et d'experts indépendants externes désignés par le parlement d'autre part.

23 Le premier élément de l'objectivation des nominations a été l'introduction d'une nouvelle condition générale d'accès à la profession, notamment l'acquisition du titre de candidat-notaire. Seuls ceux qui ont obtenu ce titre peuvent être désignés comme notaires associés ou nommés notaires-titulaires.

Un concours est organisé à cette fin, dans le cadre duquel un nombre fixé annuellement de candidats-notaires peut être nommé, avec un maximum de 90. Afin d'être admis à ce concours, le candidat doit être détenteur d'un diplôme de master en notariat (master en droit + manama notariat) et avoir accompli un stage de trois ans. Le concours vise « la connaissance, la maturité et les aptitudes requises pour l'exercice du notariat et

uitoefening van het notarisambt noodzakelijke kennis, maturiteit en praktische bekwaamheden en een rangschikking op basis van bekwaamheid en geschiktheid” en omvat een schriftelijk en mondeling deel, aangevuld met adviezen van het parket en het provinciaal adviescomité. Hierbij wordt de lat zeer hoog gelegd.

Op deze manier kunnen enkel de beste kandidaten doorstromen naar het ambt van notaris en wordt de bekwaamheid en de geschiktheid van de kandidaten voor het specifieke ambt van notaris getoetst, wat veel verder gaat dan de universitaire toetsing.

24 Het tweede element van objectivering van de benoemingen is de rangschikking door de Benoemingscommissies van de beste kandidaten voor een vacante plaats als notaris-titularis, op basis van de bekwaamheid en geschiktheid van de kandidaat voor het vacante kantoor. Er kan hier worden aangestipt dat sedert deze hervorming (op 1 uitzondering na) de minister van Justitie steeds de door de Benoemingscommissies eerst gerangschikte kandidaat voor benoeming tot de Koning heeft voorgedragen.

Op deze manier wordt enkel de beste kandidaat benoemd tot het ambt van notaris.

un classement sur la base de l’aptitude et l’adéquation » et comprend une partie écrite et une partie orale, complétée d’avis du parquet et du comité d’avis provincial. À cet égard, la barre est placée très haut.

De cette manière, seuls les meilleurs candidats peuvent accéder à la fonction de notaire et l’aptitude et l’adéquation des candidats sont éprouvées pour la fonction spécifique de notaire, ce qui va nettement au-delà des épreuves universitaires.

24 Le deuxième élément de l’objectivation des nominations est le classement effectué par les Commissions de nomination des meilleurs candidats pour un poste vacant en tant que notaire-titulaire, sur la base de l’aptitude et de l’adéquation du candidat pour l’étude vacante. Il convient de souligner en l’occurrence que depuis cette réforme (à 1 exception près), le Ministre de la Justice a toujours proposé au Roi les candidats classés premiers par les Commissions de nomination.

De cette manière, seul le meilleur candidat est nommé à la fonction de notaire.

2.4.2 De verbetering van de dienstverlening via de associatie van notarissen

L’amélioration du service par le biais de l’association des notaires

25 De wettelijke regeling van de professionele associatie was een tweede doelstelling van de hervorming. Via de associatie werd een kader

25 La création d’un cadre légal pour les associations professionnelles a été un deuxième objectif de la réforme. À travers l’association, un

gecreëerd waarbinnen enerzijds specialisatie in een professionele vennootschap mogelijk was zonder dat het ambt als dusdanig zijn karakter van totale dienstverlening verloor, en waarbinnen anderzijds de kandidaat-notarissen het ambt konden uitoefenen zonder dat zij tot titularis werden benoemd.

Zowel de associatie tussen notarissen-titularis als tussen (een) notaris(sen)-titularis en één of meer kandidaat-notarissen werd mogelijk. De benoeming tot kandidaat-notaris verleent immers het recht om zich te associëren en zo het ambt van notaris te bekleden, mits goedkeuring van het associatie-contract en machtiging door de minister van Justitie.

Op deze manier werd aan de titel van kandidaat-notaris meer inhoud gegeven en werd de mogelijkheid gecreëerd om op een flexibele manier het aantal notarissen aan te passen aan de steeds groter wordende maatschappelijke vraag naar een kwalitatieve notariële dienstverlening in een steeds uitbreidende en complexer wordende opdracht van de notaris.

De associatie is een succes gebleken in het notariaat. De cijfers van het aantal associaties en geassocieerde notarissen staven dit volledig²⁷. De introductie van de meerstandplaatsenkantoren²⁸ werd recent goedgekeurd om schaalvergroting makkelijker mogelijk te maken door het

cadre a été créé dans lequel d'une part, la spécialisation au sein d'une société professionnelle est possible sans que la fonction en tant que telle ne perde son caractère de service total, et dans lequel d'autre part, les candidats-notaires peuvent exercer la fonction sans avoir été nommés titulaires.

À la fois l'association entre notaires-titulaires et entre un ou plusieurs notaires-titulaires et un ou plusieurs candidats notaires est devenue possible. La nomination en tant que candidat-notaire confère en effet le droit de s'associer et d'exercer ainsi la fonction de notaire, moyennant l'approbation du contrat d'association et l'habilitation par le Ministre de la Justice.

De cette manière, davantage de contenu a été conféré au titre de candidat-notaire et la possibilité a été créée d'adapter de manière flexible le nombre des notaires à la demande sans cesse croissante de la société pour un service notarial de qualité dans le cadre d'une mission notariale de plus en plus étendue et complexe.

L'association est un succès dans le notariat. Les chiffres relatifs au nombre d'associations et de notaires associés l'étayent totalement²⁹. L'introduction des études à résidences multiples³⁰ a récemment été approuvée dans le but de faciliter les économies d'échelle à travers

²⁷ Zie infra, nrs. 49 e.v.

²⁸ Zie infra, nrs. 36 e.v.

²⁹ Voir infra, n°s 49 e.s.

³⁰ Voir infra, n°s 36 e.s.

samenbrengen van verschillende kantoren, die de kwaliteit van de dienstverlening ten goede komt, terwijl het kantoor toch laagdrempelig en op de burger gericht blijft door het behoud van de proximitéit.

la réunion de différentes études profitant à la qualité du service, tandis que l'étude demeure accessible et axée sur le citoyen par le maintien de la proximité.

2.4.3 De versteviging van de beroepsstructuren met het oog op een coherente deontologie en tuchtrechtspleging - Le renforcement des structures professionnelles aux fins d'une déontologie et d'une procédure disciplinaire cohérentes

26 Voor de hervorming bleef de organisatie van de beroepsstructuur van het notariaat beperkt tot de inrichting van de arrondissementkamers van notarissen. Deze lokale organisatie bleek in veel arrondissementen te kleinschalig. Er bestond geen enkele wettelijk georganiseerde instelling die het notariaat op nationaal niveau groepeerde en vertegenwoordigde.

De kleinschaligheid van de beroepsstructuur werd bij de hervorming doorbroken door de inrichting van de provinciale genootschappen en de provinciale kamers van notarissen, waartoe de disciplinaire bevoegdheid behoort.

Op deze manier werd onder meer het tuchtrecht op een ander niveau georganiseerd.

27 Daarnaast werd een Nationale Kamer van notarissen opgericht wegens de nood aan eenheidsstructuur voor het Belgisch notariaat en aan een nationaal orgaan met nationaal reglementerende bevoegdheid. Een aantal van die regels moeten door de Koning goedgekeurd worden, die in voorkomend geval aanpassingen kan aanbrengen. Deze reglementerende

26 Avant la réforme, l'organisation de la structure professionnelle du notariat demeurait limitée aux chambres arrondissementales de notaires. Dans de nombreux arrondissements, cette organisation locale était trop restreinte. Il n'existait aucune institution organisée légalement qui regroupait et représentait le notariat au niveau national.

L'échelle restreinte de la structure professionnelle a été supprimée par la réforme suite à l'instauration des compagnies provinciales et des chambres provinciales de notaires qui disposent de la compétence disciplinaire.

De cette manière, le droit disciplinaire a notamment été organisé à un autre niveau.

27 Par ailleurs, une Chambre nationale des notaires a été instaurée, en raison du besoin d'une structure unifiée pour le notariat belge et d'un organe national disposant d'un pouvoir réglementaire au niveau national. Un certain nombre de ces règles doivent être approuvées par le Roi qui peut apporter des adaptations le cas échéant. Ce pouvoir réglementaire se trouve

bevoegdheid bevindt zich voornamelijk maar niet exclusief op deontologisch vlak. Deontologie omvat alle regels die betrekking hebben op het waarborgen van de waardigheid van het beroep, en de plichten en betrekkingen van de notaris ten aanzien van zijn cliënten, de burgers en maatschappij, andere beroepsgroepen waarmee notarissen moeten samenwerken, de rechterlijke macht en de overheid, alsook zijn beroepsorganisatie, medewerkers en confraters. Dit is fundamenteel. Hierbij wordt de opvatting van een “positieve” deontologie gehanteerd, waarbij de deontologische regels eerder aanbevelingen zijn gericht op het bepalen van de kwaliteitseisen voor een goede professionele dienstverlening, dan verbodsbepalingen voor gedragingen met negatieve gevolgen voor het beroep.

Op deze manier zorgt de Nationale Kamer voor een coherente deontologische regelgeving die van toepassing is voor alle notarissen van het land.

principalement mais non exclusivement sur le plan déontologique. La déontologie comprend toutes les règles qui ont trait à la garantie de la dignité de la profession, et aux obligations et relations du notaire vis-à-vis de ses clients, des citoyens et de la société, d'autres groupes professionnels avec lesquels les notaires doivent collaborer, le pouvoir judiciaire et l'administration, ainsi que son organisation professionnelle, ses collaborateurs et confrères. C'est fondamental. À cet égard, la notion d'une déontologie « positive » a été adoptée, les règles déontologiques étant à cet égard plutôt des recommandations axées sur la détermination de critères de qualité pour un bon service professionnel, que des dispositions d'interdiction pour les comportements ayant des conséquences négatives pour la profession.

La Chambre nationale garantit ainsi une réglementation déontologique cohérente qui s'applique à tous les notaires du pays.

2.5 De wet van 25 april 2014 - La loi du 25 avril 2014

28 Vijftien jaar na de hervorming van de 1999 drong een eerste balans zich op. De associatiemogelijkheid en de uitoefening van het ambt in vennootschap, evenals een reeks andere bepalingen, werden verfijnd.

Daarbij werden een aantal lacunes in de bestaande regelingen inzake de uitoefening van het ambt in

28 Quinze ans après la réforme de 1999, un premier bilan s'imposait. La possibilité d'association et de l'exercice de la fonction au sein d'une société, ainsi qu'une série d'autres dispositions ont été affinées.

À cet égard, plusieurs lacunes dans les réglementations existantes ont été comblées

vennootschap opgevangen. Tevens werden de bepalingen met betrekking tot de notarisvennootschappen bijgestuurd, onder meer op het vlak van de rechtsvormen, vennotenstructuur en samenstelling van de bestuursorganen, bewaring van minuten en repertoria, benaming, ... en werden de gemeenrechtelijke regels inzake de aansprakelijkheid van de notaris die zijn ambt uitoefent in een professionele notarisvennootschap doorgetrokken.

Als tegenhanger werd elke notaris, ook degene die zijn ambt uitoefent zonder vennootschap, gehouden een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af te sluiten, waarvan de minimale dekking werd vastgelegd in de wet. Deze vroeger intern deontologische verplichting werd op die manier in de wet verankerd.

concernant l'exercice de la fonction au sein d'une société. Par ailleurs, les dispositions relatives aux sociétés de notaires ont été ajustées, notamment sur le plan des formes juridiques, de la structure de l'actionnariat et de la composition des organes de gestion, la conservation des minutes et des répertoires, la dénomination, etc., et des règles de droit commun ont été mises en place concernant la responsabilité du notaire qui exerce ses fonctions au sein d'une société professionnelle notariale.

En contrepartie, tous les notaires, même ceux qui exercent leurs fonctions en dehors d'une société, sont tenus de souscrire une assurance responsabilité professionnelle, dont la couverture minimale a été fixée dans la loi. Cette obligation déontologique autrefois interne a ainsi été ancrée dans la loi.

2.5.1 Aansprakelijkheid en verzekeringsplicht van de professionele notarisvennootschap - Responsabilité et obligation d'assurance de la société professionnelle de notaires

29 De gemeenrechtelijke regels werden van toepassing gemaakt op de beperking van de aansprakelijkheid van de notaris die zijn ambt uitoefent in een vennootschap. Voortaan wordt duidelijk gesteld in de wet dat in dat geval, de vennootschap de aansprakelijkheid draagt voor de uitoefening van het ambt en de aansprakelijkheid van de vennoten is beperkt tot hun inbreng. De notaris blijft echter hoofdelijk aansprakelijk met de vennootschap voor de overtredingen die hij heeft begaan met bedrieglijk

29 Les règles de droit commun s'appliquent à la limitation de la responsabilité du notaire qui exerce ses fonctions au sein d'une société. Dorénavant, il est clairement stipulé dans la loi que dans ce cas, la société porte la responsabilité pour l'exercice des fonctions et la responsabilité des associés est limitée à leur apport. Le notaire demeure toutefois solidairement responsable avec la société pour les infractions qu'il a commises avec une intention frauduleuse ou dans le but de causer un dommage, sans préjudice du

oogmerk of met het doel om schade te berokkenen, zonder afbreuk te doen aan het verhaalrecht van de vennootschap ten aanzien van de notaris³¹.

De aansprakelijkheid van de notarisvennootschap is beperkt tot een bedrag van vijf miljoen euro, maar de notarisvennootschap is gehouden een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid aan te gaan via een door de Nationale kamer van notarissen goedgekeurde verzekeringsovereenkomst die dit bedrag moet waarborgen³². Door deze plafonnering te voorzien op een verzekerbare drempel en dan deze verzekering verplicht te maken, heeft de wetgever beoogd een groter onderpand te garanderen voor de burgers die in voorkomend geval de professionele aansprakelijkheid van hun notaris zouden dienen in te roepen.

Belangrijk is ook dat de notaris, zelfs in vennootschap, nog steeds persoonlijk titularis blijft van het notarisambt en dat dit niet wordt overgenomen door de vennootschap.

droit de recours de la société à l'égard du notaire³³.

La responsabilité de la société notariale est limitée à un montant de cinq millions d'euros, mais la société notariale est tenue de souscrire une assurance responsabilité civile par le biais d'un contrat d'assurance approuvé par la Chambre nationale des notaires, qui doit garantir ce montant³⁴. En prévoyant un seuil assurable de ce plafond et en rendant cette assurance obligatoire, le législateur a voulu garantir une plus grande sûreté pour les citoyens qui devraient invoquer le cas échéant la responsabilité professionnelle de leur notaire.

Il est également important que le notaire, même au sein d'une société, demeure toujours personnellement titulaire du notariat et que celui-ci ne soit pas repris par la société.

³¹ Memorie van toelichting, *Parl. St. Kamer*, zitting 2013-2014, 3149/001, 118.

³² Artikel 50, §4, lid 3 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt, zoals gewijzigd door de wet van 4 mei 1999 en de wet van 6 juli 2017, hierna "OWN".

³³ Exposé des motifs, *Doc. Parl. Chambre*, séance 2013-2014, 3149/001, 118.

³⁴ Article 50, §4, alinéa 3 de la loi du 25 ventôse an XI sur le notariat, telle que modifiée par la loi du 4 mai 1999 et la loi du 6 juillet 2017, ci-après « loi organique ».

2.5.2 Aansprakelijkheid en verzekeringsplicht voor de notaris-natuurlijke persoon - Responsabilité et obligation d'assurance du notaire-personne physique

30 Als openbaar ambt moeten zowel de dienstverlening als de waarborgen voor de burger dezelfde zijn ongeacht de rechtsvorm waarin de notaris ervoor kiest zijn ambt uit te oefenen. Daarom heeft de wetgever voorzien dat ook de notarissen die hun ambt uitoefenen als natuurlijk persoon gehouden zijn hun professionele aansprakelijkheid te verzekeren ten beloop van € 5.000.000, per schadegeval, zonder dat dit evenwel een beperking van hun aansprakelijkheid zou impliceren.³⁵

30 En tant que fonction publique, à la fois le service et les garanties doivent être les mêmes pour le citoyen, quelle que soit la forme juridique sous laquelle le notaire choisit d'exercer ses fonctions. C'est la raison pour laquelle le législateur a prévu que même les notaires qui exercent leurs fonctions en tant que personne physique, soient tenus d'assurer leur responsabilité professionnelle à hauteur de 5.000.000 EUR, par dommage, sans que cela n'implique toutefois une limitation de leur responsabilité.³⁶

2.5.3 Omkadering van de professionele notarisvennootschap - Encadrement de la société professionnelle notariale

31 De wet verduidelijkte ook het aandeelhouderschap van de professionele notarisvennootschap. Enkel een notaris-titularis kan oprichter en vennoot zijn van een eenhoofdige notarisvennootschap, terwijl bij een meerhoofdige associatie als nieuwigheid werd voorzien dat notarissen van de associatie de mogelijkheid kregen om als natuurlijke persoon vennoot te worden van de notarisvennootschap of via een vennootschap waarvan zij alle aandelen bezitten, alleen of in voorkomend geval samen

31 La loi a également clarifié l'actionnariat de la société professionnelle notariale. Seul un notaire-titulaire peut être fondateur et associé d'une société unipersonnelle notariale, tandis que dans le cas d'une association pluripersonnelle, il a été prévu, et c'est une nouveauté, que les notaires de l'association aient la possibilité de devenir associé de la société notariale ou par le biais d'une société dont ils possèdent toutes les parts, seuls ou le cas échéant avec un autre notaire (titulaire ou candidat-notaire) qui exercera les fonctions de

³⁵ Memorie van toelichting, *Parl. St.* Kamer, zitting 2013-2014, 3149/001, 115; S. ROELAND, "De professionele notarisvennootschap, de aansprakelijkheidsbeperking en de verzekeringsplicht", *e-Notariaat*, commentaar bij bericht nr. 11377, 14 mei 2014, p. 3.

³⁶ Exposé des motifs, *Doc. Parl.* Chambre, séance 2013-2014, 3149/001, 115 ; S. ROELAND, « La société professionnelle notariale, la limitation de la responsabilité et l'obligation d'assurance », *e-Notariat*, commentaire sous message n° 11377, 14 mai 2014, p. 3.

met een andere notaris (titularis of kandidaat-notaris) die het ambt van notaris zou uitoefenen in de professionele notarisvennootschap. Hiermee viseerde men eigenlijk de zogenaamde notariële participatievennootschappen.³⁷

Het sprak voor zich dat als de toegang tot het aandeelhouderschap streng beperkt was, dezelfde beperkingen dienden te gelden voor het bestuur van deze professionele notarisvennootschappen. Aldus werd bepaald dat enkel notarissen van de notarisvennootschap of een aan hun toebehorende vennootschap zaakvoerder/bestuurder mochten zijn van de notarisvennootschap. In het laatste geval wordt een notaris die zijn ambt uitoefent in de notarisvennootschap aangeduid als vaste vertegenwoordiger voor de uitoefening van dit mandaat.

32 In het verlengde van de aanpassingen werd aan de Nationale Kamer van notarissen een uitdrukkelijke reglementerende bevoegdheid verleend om het kader te bepalen van deze (participatie)vennootschappen waarvan de aandelen toebehoren aan de notarissen en kandidaat-notarissen en waarmee deze kunnen deelnemen aan de professionele

notaire au sein d'une société professionnelle notariale. La loi visait en fait les sociétés dites de participation notariale.³⁸

Il va de soi que si l'accès à l'actionariat était strictement limité, les mêmes restrictions devaient s'appliquer à la direction de ces sociétés professionnelles notariales. Par conséquent, il a été prévu que seuls les notaires de la société notariale ou une société leur appartenant pouvaient être gérants/administrateurs de la société notariale. Dans ce dernier cas, un notaire qui exerce ses fonctions au sein de la société notariale est désigné comme représentant permanent pour l'exercice de ce mandat.

32 Dans le prolongement des adaptations, un pouvoir réglementaire exprès a été conféré à la Chambre nationale des notaires afin de fixer le cadre de ces sociétés (de participation) dont les actions appartiennent aux notaires et candidats-notaires et par le biais desquelles ceux-ci peuvent participer à la société professionnelle notariale.⁴⁰

³⁷ Memorie van toelichting, *Parl. St. Kamer*, zitting 2013-2014, 3149/001, 117; S. ROELAND, "De professionele notarisvennootschap, de aansprakelijkheidsbeperking en de verzekeringsplicht", *e-Notariaat*, commentaar bij bericht nr. 11377, 14 mei 2014, p. 4.

³⁸ Exposé des motifs, *Doc. Parl. Chambre*, séance 2013-2014, 3149/001, 117 ; S. ROELAND, « La société professionnelle notariale, la limitation de la responsabilité et l'obligation d'assurance », *e-Notariat*, commentaire sous message n° 11377, 14 mai 2014, p. 4.

⁴⁰ Article 50, §2, alinéa premier, 3°, de la loi organique; Exposé des motifs, *Doc. Parl. Chambre*, séance 2013-2014, 3149/001, 117-118.

notarisvennootschap.³⁹

Voor de notarisvennootschappen werd tevens afgestapt van de verouderde verplichting om de naam van de vennoten te bevatten indien hun aantal minder bedroeg dan vier.

Tot slot, ook een belangrijke herziening van de wetten van 1999 was dat de notarissen van een notarisvennootschap niet langer verplicht werden de titel “geassocieerd” notaris te voeren.

En ce qui concerne les sociétés notariales, l’obligation désuète de comporter le nom des associés si leur nombre était inférieur à quatre a été abandonnée.

Pour terminer, une autre révision importante des lois de 1999 a été l’abandon, pour les notaires d’une société notariale, de l’obligation de porter le titre de notaire « associé ».

2.6 De wet van 6 juli 2017 - La loi du 6 juillet 2017

33 Waar de wet van 25 april 2014 zich beperkte tot de vervollediging van de bestaande regels voor notarisvennootschappen, werd een meer gediversifieerde *update* van de wet van 4 mei 1999 gerealiseerd op initiatief van de Minister van Justitie door de wet van 6 juli 2017 houdende vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijk recht en van burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie (hierna Potpourri V)

In de 17 jaar die inmiddels waren verstreken sinds de wetten van 4 mei 1999 waren de maatschappelijke ontwikkeling en de wetgevende evolutie in een dermate stroomversnelling gekomen dat diende te worden overgegaan tot

33 Alors que la loi du 25 avril 2014 se limitait au complément des règles existantes pour les sociétés notariales, une mise à jour plus diversifiée de la loi du 4 mai 1999 a été réalisée à l’initiative du Ministre de la Justice par la loi du 6 juillet 2017 portant simplification, harmonisation, informatisation et modernisation de dispositions de droit civil et de procédure civile ainsi que du notariat, et portant diverses mesures en matière de justice (ci-après Potpourri V).

Dans les 17 ans qui se sont écoulés entre-temps depuis les lois du 4 mai 1999, le développement social et l’évolution législative ont connu une telle accélération qu’il convenait de procéder à une actualisation de certaines parties de la loi, aux fins

³⁹ Artikel 50, §2, eerste lid, 3°, OWN; Memorie van toelichting, *Parl. St. Kamer*, zitting 2013-2014, 3149/001, 117-118.

een actualisering van bepaalde delen van de wet, met oog voor administratieve vereenvoudiging en werklastvermindering voor Justitie.

d'une simplification administrative et d'une réduction de la charge de travail pour la Justice.

De diverse wijzigingen kunnen worden ondergebracht in drie grote categorieën:

Les différentes modifications peuvent être réparties en trois grandes catégories :

- Uitoefening van het ambt en bevoegdheid
- Boekhouding en bewarende maatregelen
- Digitalisering binnen het notariaat

- Exercice des fonctions et compétence
- Comptabilité et mesures conservatoires
- Numérisation au sein du notariat

2.6.1 Uitoefening van het ambt en bevoegdheid - Exercice de la fonction et compétence

34 Op het vlak van de uitoefening van het ambt werden diverse wijzigingen doorgevoerd, waarvan wij de belangrijkste aanhalen.

34 Sur le plan de l'exercice de la fonction, différentes modifications ont été introduites, dont nous abordons les plus importantes.

2.6.1.1 *Begin- en eindpunt van de associatie - Début et fin de l'association*

35 Nu de uitoefening van het ambt in een associatie steeds meer de regel is geworden, diende te worden vastgesteld dat de wet geen duidelijk begin- noch eindpunt van de associatie vastlegde, wat onder meer implicaties had voor de werking van de diverse applicaties die het notariaat verbinden met de overheidsdiensten en die gebaseerd op de identificatie van de juiste notariële entiteit (fysieke persoon alleen, eenpersoonsvennootschap, dan wel associatie). Verschillende tijdstippen konden worden geïdentificeerd als zijnde belangrijk: de goedkeuring van de oprichtingsakte door de bevoegde Kamer; in voorkomend geval, het Ministerieel Besluit dat de associatie goedkeurt en

35 Attendu que l'exercice de la fonction au sein d'une association est devenu de plus en plus la règle, force a été de constater que la loi ne fixait aucun point de départ et aucun point final clairs pour l'association, ce qui avait notamment des implications pour le fonctionnement des différentes applications qui relient le notariat aux services publics et qui sont basées sur l'identification de l'entité notariale correcte (personne physique seule, société unipersonnelle, ou association). Différents moments ont pu être identifiés comme revêtant une grande importance : l'approbation de l'acte constitutif par la Chambre compétente ; le cas échéant, l'Arrêté Ministériel approuvant l'association et

de kandidaat-notaris aanstelt, gepubliceerd in het B.S.; indien van toepassing, de eedaflegging; de verkrijging van rechtspersoonlijkheid door neerlegging van de oprichtingsakte van de notarisvennootschap; eventuele contractuele bepalingen,... De wetgever heeft deze onduidelijkheid beëindigd, door in alle hypothesen een vorm van publiciteit in het Belgisch Staatsblad op te leggen, waarin wordt aangegeven vanaf wanneer de vorming of de uitbreiding van de associatie, het einde van de aanstelling tot geassocieerde notaris, het uittreden of de uitsluiting van een vennoot of het (vrijwillig of gedwongen) einde van de associatie uitwerking zullen hebben. Bij gebrek aan vermelding van een datum van uitwerking, zal dit van rechtswege geschieden op de tiende dag na de dag van publicatie.⁴¹

désignant le candidat-notaire, publié au M.B. ; le cas échéant, la prestation de serment ; l'acquisition de la personnalité juridique suite au dépôt de l'acte constitutif de la société notariale ; les éventuelles dispositions contractuelles, etc. Le législateur a mis un terme à cette ambiguïté, en imposant dans toutes les hypothèses une forme de publicité dans le Moniteur Belge, indiquant à partir de quand la formation ou l'extension de l'association, la fin de la désignation en tant que notaire associé, le départ ou l'exclusion d'un associé ou la fin (volontaire ou forcée) de l'association prendra effet. À défaut de mention d'une date de prise d'effet, celle-ci aura lieu de plein droit le dixième jour à compter de la date de publication.⁴²

2.6.1.2 Het meerstandplaatsenkantoor (MSK) - L'étude à résidences multiples (ERM)

36 Het vorige systeem van associaties tussen notarissen-titularis met verschillende standplaatsen was complex. De vijfjarenregel, die inhield dat wanneer een notaris-titularis zich associeerde met een notaris-titularis met een standplaats in een andere gemeente er na vijf jaar een nieuwe standplaats werd gecreëerd, maakte dat dergelijke associaties in de praktijk geen succes hadden. Daarom heeft de wetgever dit

36 Le précédent système d'associations entre notaires-titulaires ayant différentes résidences était complexe. La règle des cinq ans, qui impliquait que lorsqu'un notaire-titulaire s'associait avec un notaire-titulaire de résidence dans une autre commune, une nouvelle résidence était créée, faisait que dans la pratique, ce type d'associations ne connaissait aucun succès. C'est pourquoi le législateur a repensé ce système et

⁴¹ C. PLUGERS, S. ROELAND en D. VERWIMP, "Wijzigingen aan de Organieke Wet op het Notarisambt door de wet houdende vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijk recht en van burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie (Potpourri V)", *Notamus* 2017/1, 21.

⁴² C. PLUGERS, S. ROELAND et D. VERWIMP, « Wijzigingen aan de Organieke Wet op het Notarisambt door de wet houdende vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijk recht en van burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie (Potpourri V) », *Notamus* 2017/1, 21.

systeem herdacht en een echte mogelijkheid tot associatie met meerdere standplaatsen ingevoerd, het zogenaamde “meerstandplaatsenkantoor” (“MSK”), waarover wij het later nog zullen hebben⁴³.

37 In geval van een associatie met meerdere standplaatsen moet elke notaris een antenne behouden in zijn standplaats, behoudens ingeval van associatie van notarissen met standplaats in dezelfde gemeente en op het grondgebied van eenzelfde gerechtelijk kanton. Elke notaris van de associatie kan kantoor houden en zijn ambt uitoefenen in elke antenne van de associatie.

De oprichting van een associatie met meerdere standplaatsen had als doel overal op het grondgebied een kwaliteitsvolle notariële dienstverlening te garanderen en alle burgers gemakkelijk toegang te bieden tot de notariële dienstverlening. Daarom heeft de wetgever de voorwaarden voor een notariële dienstverlening in elke antenne bepaald zodat de geografisch verspreide notariële dienstverlening gegarandeerd is. Ten minste een notaris, lid van de associatie, of een gekwalificeerd juridisch medewerker moet aanwezig zijn in de antenne, en de antenne moet ten minste zestien uur per week geopend zijn, verspreid over ten minste vier dagen.

38 De mogelijkheid tot associatie is echter niet onbegrensd. Notarissen die hun beroep in een

instauré une véritable possibilité d’association comprenant plusieurs résidences, la dite « étude à résidences multiples » (« ERM »), que nous aborderons encore ultérieurement⁴⁴.

37 Dans le cas d’une association à résidences multiples, chacun des notaires doit conserver une antenne dans sa résidence, sauf dans le cas d’une association de notaires dont la résidence se trouve dans la même commune et sur le territoire d’un seul et même canton judiciaire. Chacun des notaires de l’association peut avoir son étude et exercer ses fonctions dans chacune des antennes de l’association.

La constitution d’une association à résidences multiples avait pour objet de garantir un service notarial de qualité partout sur le territoire et permettre à tous les citoyens d’accéder aisément au service notarial. C’est la raison pour laquelle le législateur a déterminé les conditions d’un service notarial dans chaque antenne afin de garantir ainsi la répartition géographique du service notarial. Au moins un notaire, membre de l’association, ou un collaborateur juridique qualifié doit être présent dans l’antenne, et celle-ci doit être ouverte au moins seize heures par semaine, réparties sur au moins quatre jours.

38 La possibilité d’association n’est toutefois pas illimitée. Les notaires qui souhaitent exercer leur

⁴³ Zie infra, nrs. 152 e.v.

⁴⁴ Voir infra, n°s 152 e.s.

associatie willen uitoefenen moeten én hun standplaats hebben in hetzelfde gerechtelijk arrondissement én lid zijn van hetzelfde genootschap. Om te grote associaties te vermijden werd het aantal leden bovendien beperkt tot twaalf notarissen, die uit slechts maximaal vijf verschillende standplaatsen afkomstig mogen zijn.

profession au sein d'une association, doivent, d'une part, avoir leur résidence dans le même arrondissement judiciaire et d'autre part, être membre de la même compagnie. Afin d'éviter l'apparition d'associations trop importantes, le nombre de membres a en outre été limité à douze notaires qui peuvent être issus de cinq différentes résidences au maximum.

2.6.1.3 Vestiging in België van een notaris die onderdaan is van de Europese Unie - Établissement en Belgique d'un notaire qui est ressortissant de l'Union européenne

39 Deze hervorming heeft ook oog gehad voor de ruimere Europese context en het vrij verkeer van personen. Aldus werd een procedure voorzien voor personen die in België notaris willen worden en die reeds beschikken over een gepaste professionele kwalificatie verworven in een andere lidstaat van de Europese Unie, zonder het volledige curriculum in België gevolgd te hebben. Het gaat om personen die in hun eigen Lidstaat reeds het volledige parcours hebben afgelegd om daar notaris te worden of die het ambt aldaar reeds uitoefenen. Deze personen kunnen een bekwaamheidscertificaat aanvragen, in voorkomend geval na aflegging van een bekwaamheidstest, dat hun de toegang verschaft tot het vergelijkend examen om benoemd te worden als kandidaat-notaris in België.

39 Cette réforme a également tenu compte du contexte européen plus large et de la libre circulation des personnes. En conséquence, une procédure a été prévue pour les personnes qui souhaitent devenir notaires en Belgique et qui disposent déjà d'une qualification professionnelle appropriée acquise dans un autre État membre de l'Union européenne, sans avoir suivi le curriculum complet en Belgique. Il s'agit de personnes qui, dans leur propre État membre, ont déjà effectué le parcours complet pour y devenir notaire ou qui y exerçaient déjà la fonction. Ces personnes peuvent demander un certificat d'aptitude, le cas échéant, après avoir passé un test d'aptitude, qui leur donne accès au concours pour être nommé en tant que candidat-notaire en Belgique.

2.6.1.4 Bevoegdheid - Compétence

40 De notariële bevoegdheid en de uitzonderingen daarop werden ook aangepast aan de evolutie van de maatschappij, met inbegrip van de huidige samenstelling van het gezin. Aldus

40 La compétence notariale et les exceptions à celle-ci ont par conséquent été adaptées à l'évolution de la société, notamment la composition actuelle de la famille. Ainsi, la

werd de omschrijving van de personen voor wie de notaris geen akten mag verlijden of die niet als getuige kunnen optreden daarbij op basis van familiale of relationele banden gemoderniseerd, om rekening te houden met de wettelijke samenwoning.⁴⁵

description des personnes pour lesquelles le notaire ne peut passer d'acte ou qui ne peuvent agir en tant que témoin à cet égard sur la base de liens familiaux ou relationnels, a été modernisée, pour prendre en compte la cohabitation légale.⁴⁶

2.6.2 Boekhouding en bewarende maatregelen - Comptabilité et mesures conservatoires

41 Een van de doelstellingen van de Nationale Kamer is het toezicht houden op de boekhoudkundige verplichtingen van de notaris, en dit onverminderd de bevoegdheid van de provinciale kamers van notarissen. In dat kader werd bepaald dat de Nationale Kamer in de toekomst de boekhoudgegevens zal verzamelen en verwerken. Met het oog op een permanente en eenvormige opvolging werd tevens bepaald dat het toezicht op een elektronische wijze zou gebeuren. Alzo werd een performant en modern controlesysteem opgezet.

41 L'un des objectifs de la Chambre nationale est la surveillance des obligations comptables du notaire, et ce sans préjudice de la compétence des chambres provinciales de notaires. Dans ce contexte, il a été prévu qu'à l'avenir, la Chambre nationale recueille et traite les données comptables. Aux fins d'un suivi permanent et uniforme, il a par ailleurs été prévu que la surveillance se fera de manière électronique. Par conséquent, un système de contrôle performant et moderne a été mis en place.

42 In het kader van deze zelfde boekhoudcontroles werd tevens in de wet ingeschreven dat de notaris die zijn boekhoudkundige plichten verzuimt aan bewarende en ondersteunende maatregelen wordt onderworpen die door de kamer van notarissen kunnen worden opgelegd. Bewarende

42 Dans le cadre de ces mêmes contrôles comptables, il a également été inscrit dans la loi que le notaire qui néglige ses obligations comptables sera soumis à des mesures conservatoires et de soutien qui pourront être imposées par la chambre des notaires. Les mesures conservatoires sont des mesures qui ont

⁴⁵ Zie terzake C. PLUGERS, S. ROELAND en D. VERWIMP, "Wijzigingen aan de Organieke Wet op het Notarisambt door de wet houdende vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijk recht en van burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie (Potpourri V)", *Notamus* 2017/1, 27-28.

⁴⁶ Voir à cet égard C. PLUGERS, S. ROELAND et D. VERWIMP, « Wijzigingen aan de Organieke Wet op het Notarisambt door de wet houdende vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijk recht en van burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie (Potpourri V) », *Notamus* 2017/1, 27-28.

maatregelen zijn maatregelen die tot doel hebben de geldelijke belangen van de cliënten te vrijwaren. Ondersteunende maatregelen zijn maatregelen die tot doel hebben de notaris te ondersteunen in het kader van zijn boekhoudkundige plichten. Tevens werd, nog steeds in een optiek van bescherming van de cliënten tegen een mogelijk faillissement van de notaris, een wettelijke hypotheek op de goederen van de notaris en op de goederen van de notarisvennootschap toegekend aan de genootschappen van notarissen om in het belang van de burger de recuperatie van de gestorte sommen bij de betrokken notaris te garanderen.

pour objet de préserver les intérêts pécuniaires des clients. Les mesures de soutien sont des mesures qui ont pour objet de soutenir le notaire dans le cadre de ses obligations comptables. Par ailleurs, toujours dans l'optique de protéger les clients contre une éventuelle faillite du notaire, une hypothèque légale sur les biens du notaire et sur les biens de la société notariale a été accordée aux compagnies de notaires afin de garantir, dans l'intérêt du citoyen, la récupération des sommes déposées chez le notaire concerné.

2.6.3 Digitalisering binnen het notariaat⁴⁷ - Numérisation au sein du notariat⁴⁸

⁴³ Een belangrijke stap werd tevens gezet op het vlak van de verderzetting van de digitalisering binnen het notariaat. Reeds sinds 2004 is het notariaat betrokken bij de informatisering van diverse procedures met overheidsinstanties, zoals de elektronische neerlegging van vennootschapsakten, het elektronisch versturen van fiscale en sociale berichten, de elektronische aanbidding van akten ter registratie en tot de hypothecaire formaliteit,... Met de wet van 2017 worden ook zuiver intern binnen het notariaat verdere wijzigingen aangebracht.

⁴³ Une étape importante a également été franchie en termes de poursuite de la numérisation au sein du notariat. Depuis 2004 déjà, le notariat est impliqué dans l'informatisation de différentes procédures avec les pouvoirs publics, notamment le dépôt électronique des actes de société, l'envoi électronique de notifications fiscales et sociales, la présentation électronique d'actes à l'enregistrement et aux fins de la formalité hypothécaire, etc. La loi de 2017 apporte également d'autres modifications purement internes au sein du notariat.

⁴⁷ Zie infra, nrs. 203 e.v.

⁴⁸ Voir infra, n°s 203 e.s.

2.6.3.1 Lijst van de kandidaat-notarissen, notarissen-titularis, geassocieerde notarissen en plaatsvervangers (Notabase) - Liste des candidats-notaires, des notaires-titulaires, des notaires associés et des suppléants (Notabase)

44 De wet heeft een elektronische lijst ingevoerd van de kandidaat-notarissen, notarissen-titularis, geassocieerde notarissen en plaatsvervangers (genoemd “Notabase”) gehouden door de Nationale Kamer van notarissen. Deze vormt de authentieke bron van de hoedanigheid van notaris of kandidaat-notaris en is een belangrijke schakel in de interacties met de overheidsapplicaties.

44 La loi a instauré une liste électronique de candidats-notaires, de notaires-titulaires, de notaires associés et de suppléants (appelée « Notabase ») tenue par la Chambre nationale des notaires. Celle-ci forme la source authentique de la qualité de notaire ou de candidat-notaire et constitue un maillon important dans les interactions avec les applications de l'administration.

2.6.3.2 Notariële Aktebank - Banque des actes notariés

45 De wet van 6 mei 2009 houdende diverse bepalingen had de mogelijkheid voorzien om authentieke akten te verlijden in elektronische vorm, die, samen met een elektronisch afschrift van de akten die nog op papier zouden verleden worden, bewaard zouden worden in een speciaal hiertoe opgerichte Notariële Aktebank, die consulteerbaar zou zijn door de partijen bij de akte. Deze wetsbepalingen zijn echter nooit in werking getreden doordat de technologie nog niet rijp bleek te zijn om de eeuwigdurende bewaring, de onveranderlijkheid van de elektronische authentieke akten en de voortdurende leesbaarheid en compatibiliteit van de gearchiveerde akten met de evoluties in de gebruikerssoftware te garanderen. Daarom heeft de wet van 2017 het wettelijk kader aangepast om reeds de Notariële Aktebank te kunnen oprichten met alleen de gedematerialiseerde afschriften van de papieren akten in een eerste fase, en mogelijkheid om op een later tijdstip via

45 La loi du 6 mai 2009 portant des dispositions diverses avait prévu la possibilité de passer des actes authentiques sous forme électronique, qui conjointement avec une copie électronique des actes qui seraient encore passés sur papier, seraient conservés dans une Banque des actes notariés spécialement créée à cette fin, qui pourrait être consultée par les parties à l'acte. Ces dispositions légales ne sont toutefois jamais entrées en vigueur, du fait que la technologie ne semblait pas encore suffisamment mûre pour garantir la conservation perpétuelle, l'immutabilité des actes authentiques électroniques et la lisibilité et la compatibilité permanente des actes archivés par rapport aux évolutions en termes de logiciels d'utilisateurs. C'est pourquoi la loi de 2017 a adapté le cadre légal afin de pouvoir déjà mettre en place la banque d'actes notariés comprenant uniquement les copies dématérialisées des actes sur papier dans une première phase, et incluant la possibilité de l'entrée en vigueur ultérieure par le

Koninklijk Besluit de laatste fase in werking te laten treden wanneer authentieke akten die enkel in elektronische vorm bestaan wel met de nodige garanties kunnen worden opgemaakt en bewaard⁴⁹. De oprichting van deze Notariële Aktebank is thans voorzien uiterlijk op 1 januari 2020.

biais d'un Arrêté Royal de la dernière phase, lorsque les actes authentiques qui n'existent que sous forme électronique, pourront être établis et conservés avec les garanties requises⁵⁰. La création de cette Banque des actes notariés est actuellement prévue au plus tard le 1^{er} janvier 2020.

2.6.3.3 Akte op afstand (videoconferentie) - Acte à distance (vidéoconférence)

46 De technologische vooruitgang staat niet stil en in een wereld waar tijd het kostbaarste goed wordt, neemt de vraag toe naar meer mogelijkheid om overeenkomsten aan te gaan op afstand, ook deze die authentiek vastgesteld moeten worden. Daarom werd door de wetgever gebruik gemaakt van de mogelijkheden geboden door de moderne communicatiemiddelen om, mits naleving van bepaalde garanties, de deelname op afstand van partijen bij een authentieke akte te voorzien, bij wege van videoconferentie. Om nog steeds te voldoen aan de voorwaarden van de authenticiteit dienen de partijen en andere eventuele tussenkomende personen elk bij een notaris van hun keuze te verschijnen, alwaar zij via videoconferentie het verlijden van de akte kunnen bijwonen zonder zich ter plaatse te moeten begeven bij de minuuthoudende notaris. Na de toelichting en de verplichte voorlezingen kunnen zij hun akkoord verlenen op afstand.

46 La technologie ne cesse de progresser et dans un monde où le temps devient le bien le plus précieux, la demande pour davantage de possibilités de conclure des contrats à distance augmente, même en ce qui concerne les contrats qui doivent être passés par acte authentique. C'est la raison pour laquelle le législateur a fait usage des possibilités qui sont offertes par les moyens de communication modernes afin de prévoir, moyennant le respect de certaines garanties, la participation à distance des parties lors de la passation d'un acte authentique, par voie de vidéoconférence. Afin de continuer à remplir les conditions en termes d'authenticité, les parties et les autres intervenants éventuels doivent tous comparaître par-devant un notaire de leur choix, où ils pourront assister par voie de vidéoconférence à la passation de l'acte sans devoir se rendre sur place chez le notaire détenteur de la minute. Après l'explication et les

⁴⁹ Zie terzake C. PLUGERS, S. ROELAND en D. VERWIMP, "Wijzigingen aan de Organieke Wet op het Notarisambt door de wet houdende vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijk recht en van burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie (Potpourri V)", *Notamus* 2017/1, 27-28.

⁵⁰ Voir à cet égard C. PLUGERS, S. ROELAND en D. VERWIMP, « Wijzigingen aan de Organieke Wet op het Notarisambt door de wet houdende vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijk recht en van burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie (Potpourri V) », *Notamus* 2017/1, 27-28.

lectures obligatoires, ils pourront donner leur accord à distance.

3 EVOLUTIE (CIJFERS) – EVOLUTION (CHIFFRES)

3.1 Het notariaat in België⁵¹ - Le notariat en Belgique⁵²

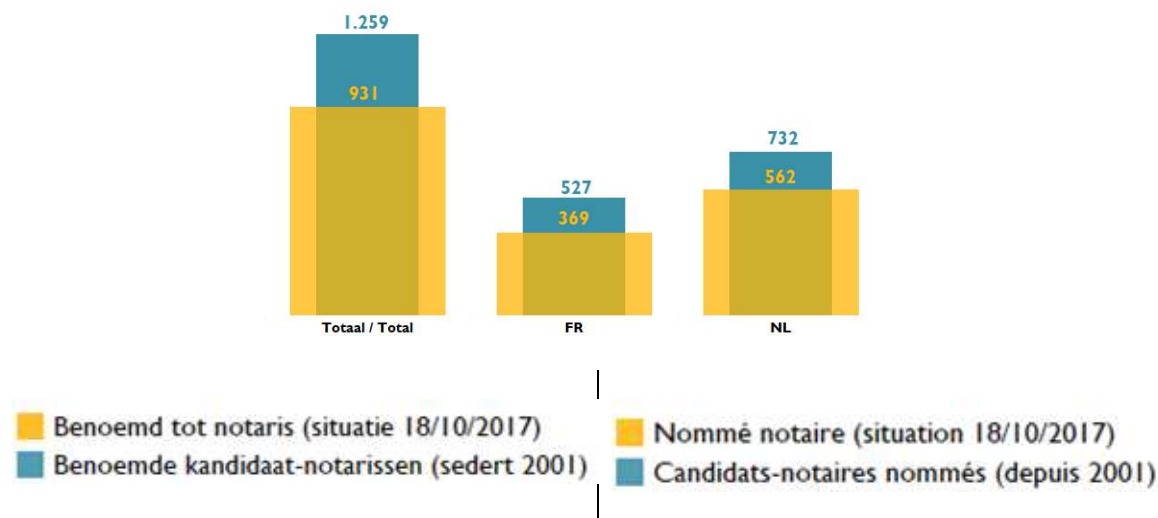
47 In België waren er in 2017 1.558 notarissen werkzaam in 1.155 kantoren, samen met een 8.000 medewerkers. Zij verleden 942.611 akten. Het Belgisch notariaat stelt aldus ongeveer 10.000 personen tewerk, waarvan ongeveer de helft juristen.

48 De cijfers tonen grote evoluties aan in het notariaat.

47 En Belgique, en 2017, 1 558 notaires exerçaient leur profession dans 1 155 études notariales qui employaient 8 000 collaborateurs. Ils ont reçu 942 611 actes. Le notariat belge emploie ainsi près de 10 000 personnes, dont plus de la moitié sont des juristes.

48 Les chiffres démontrent de grandes évolutions au sein du notariat.

KANDIDAAT-NOTARISSEN – CANDIDATS-NOTAIRES

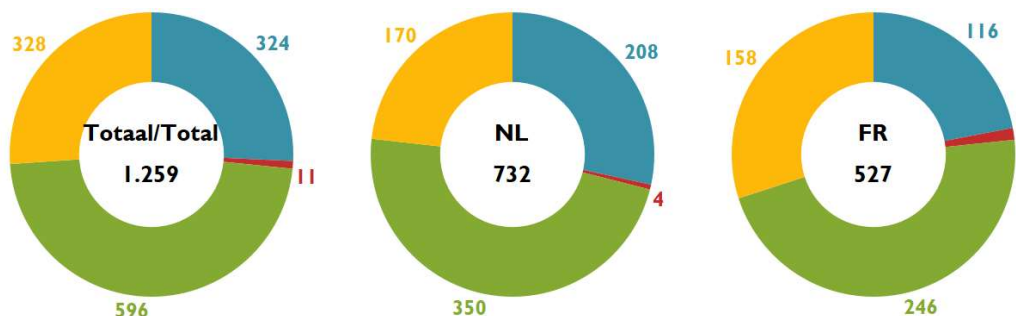


⁵¹ Bron: FedNot.

⁵² Source : FedNot.

BENOEMINGEN - NOMINATIONS

- Aangesteld tot geassocieerd notaris (situatie 18/10/2017)
- Aangesteld tot notaris-plaatsvervanger (situatie 18/10/2017)
- Benoemd tot notaris-titularis (situatie 18/10/2017)
- Kandidaat-notarissen

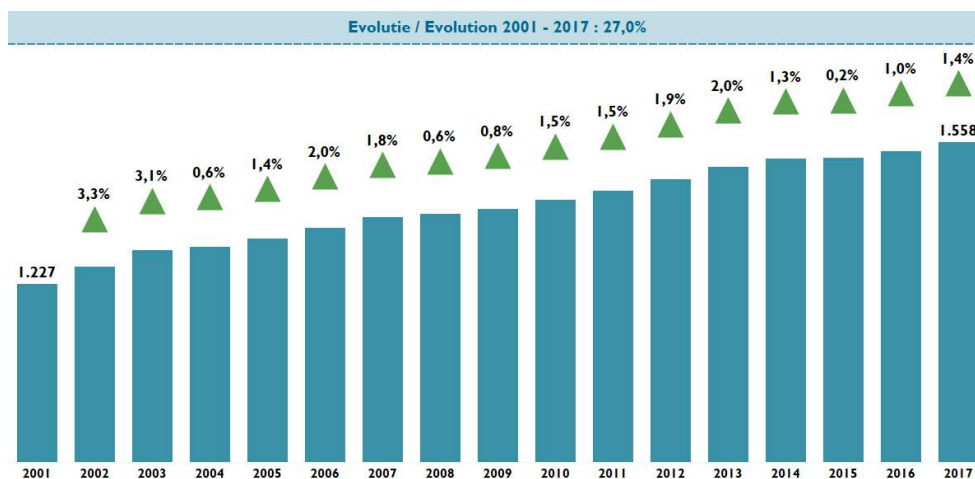


- Affecté comme notaire associé (situation 18/10/2017)
- Désigné comme notaire suppléant (situation 18/10/2017)
- Nommé notaire titulaire (situation 18/10/2017)
- Candidats notaires

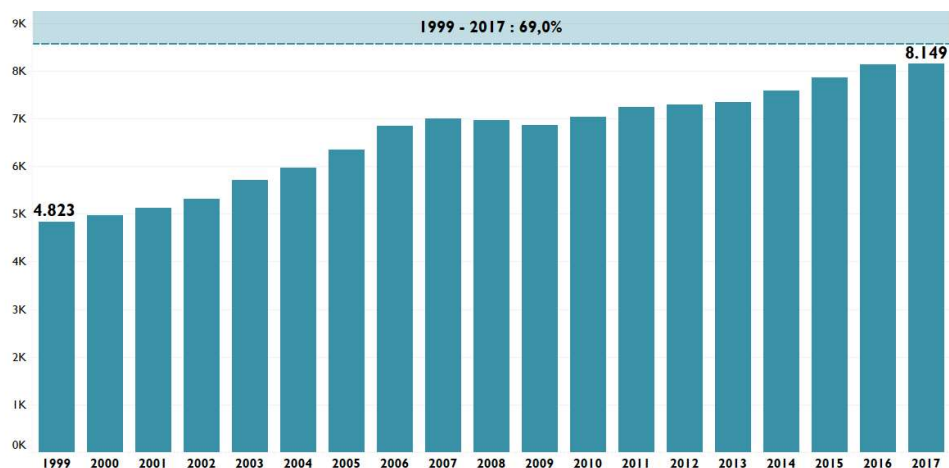
Sinds 1999 (nieuwe notariswet) zijn 1.259 kandidaat-notarissen benoemd. Daarvan zijn er 931 benoemd tot notaris-titularis of aangesteld tot geassocieerd notaris.

Depuis 1999 (nouvelle loi sur le notariat) 1.259 candidats-notaires ont été nommés. 931 d'entre eux ont été nommés notaire-titulaire ou désignés comme notaire associé.

EVOLUTIE NOTARISSEN – EVOLUTION



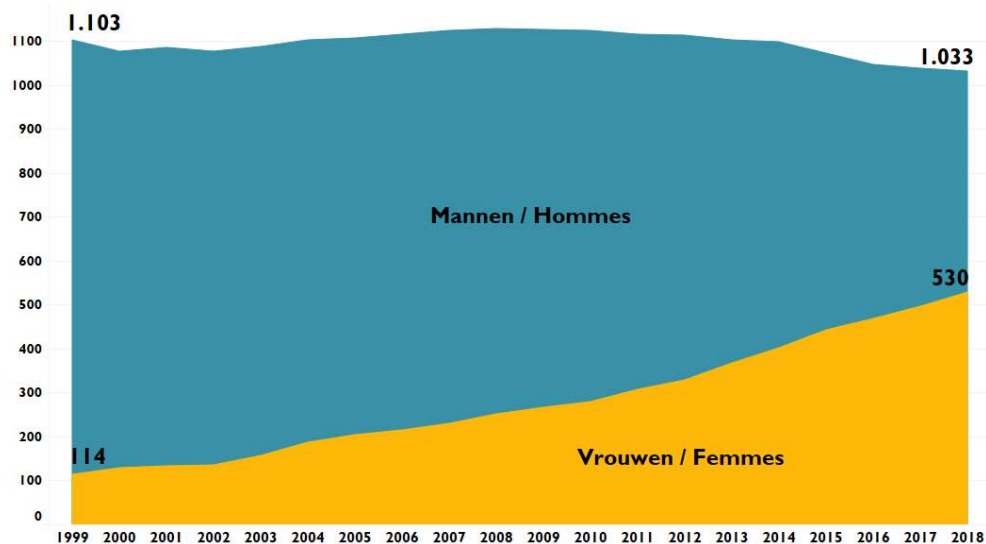
MEDEWERKERS - COLLABORATEURS

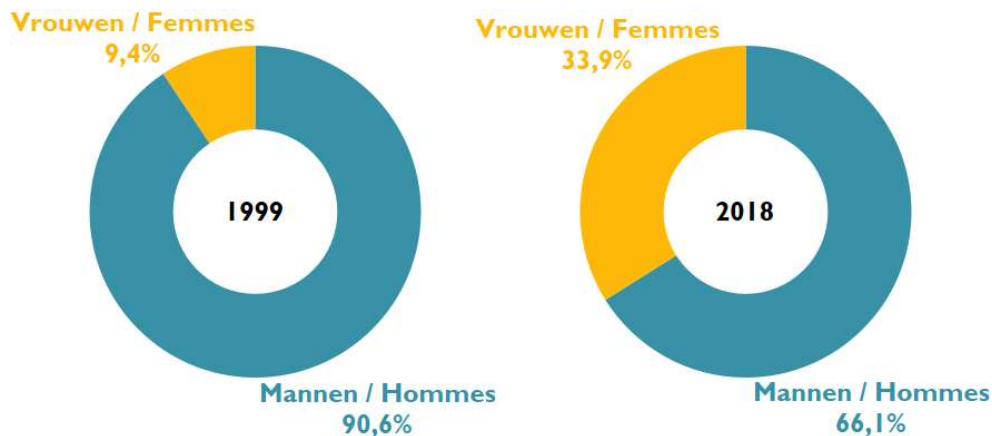


Het aantal notarissen is op 18 jaar tijd met 27% gestegen. Het aantal notariële medewerkers is met 60% toegenomen.

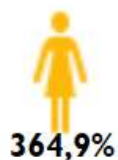
Le nombre de notaires a augmenté de 27% en 18 ans. Le nombre de collaborateurs notariaux a quant à lui augmenté de 60%.

EVOLUTIE NOTARISSEN VOLGENS GESLACHT – EVOLUTION NOTAIRES SELON LE SEXE





Evolutie / Evolution 1999 - 2018



Eén op drie notarissen in functie is een vrouw, waar de vrouwen 18 jaar geleden slechts 10 % uitmaakten van het beroep.

Un notaire sur trois en fonction est une femme, alors qu'il y a 18 ans les femmes représentaient moins de 10% de l'ensemble de la profession.

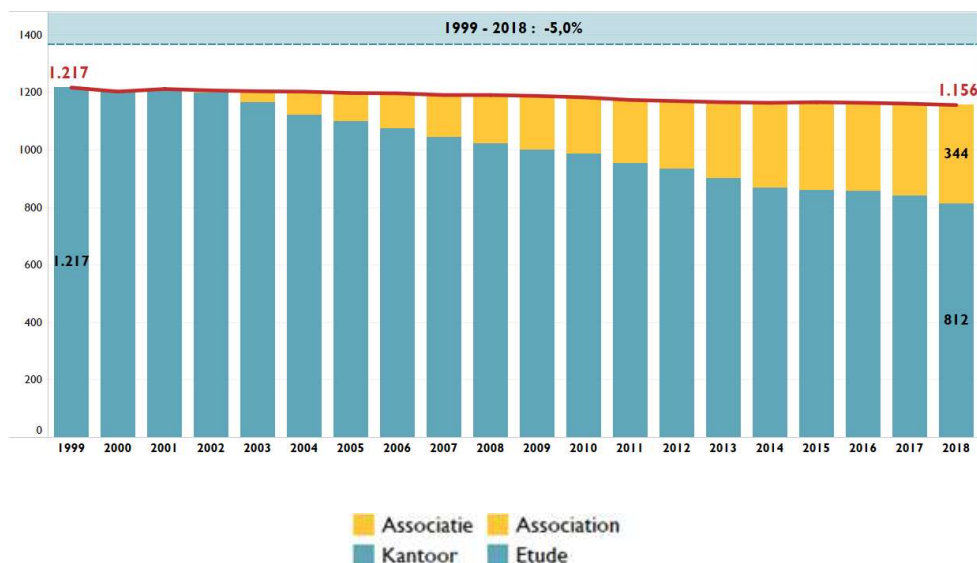
EVOLUTIE AKTEN – EVOLUTION ACTES



De evolutie van het aantal akten is de spiegel van de sociaaleconomische evolutie.

L'évolution du nombre d'actes est le reflet de l'évolution socio-économique.

ASSOCIATIES - ASSOCIATIONS



Inmiddels maken de associaties 30 % van alle notariskantoren uit.

Les associations représentent actuellement 30% des études notariales.

3.2 Het notariaat in Europa en wereldwijd - Le notariat en Europe et à travers le monde

49 Het notariaat kent ook wereldwijd een belangrijke groei. Na de val van het ijzeren gordijn ontstonden in Oost-Europa verschillende nieuwe staten die telkens kozen voor de invoering van het notariaat. Verschillende van deze staten traden ondertussen reeds toe tot de Europese Unie. Ook verschillende nieuwe staten die voorheen deel uitmaakten van Joegoslavië en waarvan er verschillende een toekomstige toetreding tot de Europese Unie overwogen zoals Montenegro, Servië en Noord-Macedonië kennen het notariaat. Bijkomend werd de keuze voor het notariaat ook gemaakt door belangrijke economische spelers zoals China, naar het

49 Le notariat connaît également une croissance importante au niveau mondial. Après la chute du Rideau de fer, plusieurs nouveaux États sont apparus en Europe de l'Est et ont tous opté pour l'introduction du notariat. Plusieurs de ces États ont rejoint l'Union européenne entre-temps. De même, différents nouveaux États qui faisaient partie auparavant de la Yougoslavie et dont plusieurs envisagent une future adhésion à l'Union européenne, comme le Monténégro, la Serbie et la Macédoine du Nord, connaissent aussi la profession notariale. En outre, d'importants acteurs économiques tels que la Chine ont opté

voorbeeld van andere wereldmachten zoals Brazilië, Japan en Rusland

pour le notariat, à l'instar d'autres puissances mondiales comme le Brésil, le Japon et la Russie.

Volgens cijfers van de Union Internationale du Notariat Latin bestaat het Latijns notariaat in 87 landen ter wereld. Binnen de Europese Unie kennen 22 van de huidige 28 lidstaten het notariaat. Twee derden van de wereldbevolking en drie vierden van de burgers uit de Europese Unie kan beroep doen op een Latijns notaris. Wereldwijd zijn er ongeveer 150.000 notarissen en 2 miljoen notariële medewerkers actief.

Selon les chiffres de l'Union Internationale du Notariat Latin, le notariat latin existe dans 87 pays à travers le monde. Dans l'Union européenne, 22 des 28 États membres actuels connaissent le notariat. Deux tiers de la population mondiale et trois quarts des citoyens de l'Union européenne peuvent faire appel à un notaire de tradition latine. À l'échelle mondiale, on recense environ 150 000 notaires et 2 millions de collaborateurs de notaire en activité.

3.3 De consumenttevredenheid - La satisfaction du consommateur

50 Sinds verschillende jaren maken we een echte explosie van de regelgeving mee. In 2017 heeft het Belgisch Staatsblad weer een record gebroken in aantal gepubliceerde pagina's. Burgers vinden bij de notaris onpartijdig advies op alle vlakken. Mensen zoeken gemoedsrust: "*het is goed geregeld en geen miserie achteraf*". Jaarlijks krijgen de notariskantoren ruim 2,5 miljoen burgers over de vloer. Steeds vaker ook voor beslissingen waarvoor ze niet verplicht beroep moeten doen op hun notaris.

50 Depuis plusieurs années, on assiste à une véritable explosion de la réglementation. En 2017, le Moniteur belge a de nouveau battu le record du nombre de pages publiées. Les citoyens s'adressent au notaire pour obtenir un conseil impartial dans tous les domaines. Les gens recherchent la tranquillité d'esprit : « *c'est bien réglé et on n'aura pas de problème par la suite* ». Chaque année, les études notariales reçoivent plus de 2,5 millions de citoyens. De plus en plus souvent aussi, pour des décisions pour lesquelles ils ne sont pas tenus de faire appel à leur notaire.

51 Onafhankelijke studies wijzen uit dat de notaris de vrije beroeper die het hoogste vertrouwen geniet van de burger, na de huisarts. Vaak is de notaris ook de familienotaris: hij kent de

51 Des études indépendantes montrent que le métier de notaire est la profession libérale qui suscite le plus de confiance chez le citoyen, après celle du médecin de famille. Souvent, le notaire

persoonlijke situatie en context van ieder familielid over de generaties heen.

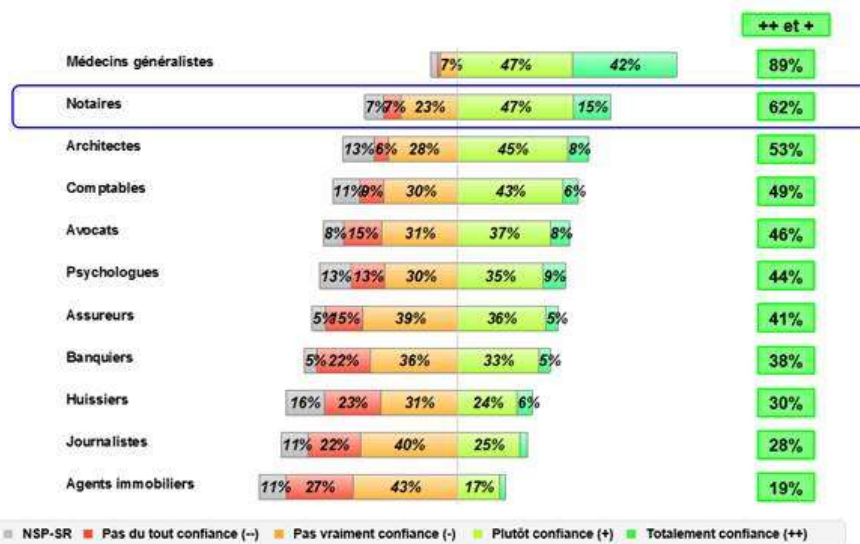
est aussi le notaire de la famille : il connaît la situation personnelle et le contexte de chaque membre de la famille au fil des générations.



1. Image globale du notariat en Belgique

1.1. Niveau de confiance accordé aux notaires en comparaison avec différentes professions publiques

Q2a. Voici une liste de professions avec lesquelles le public est susceptible d'être au moins occasionnellement en contact. Pour chacune de ces professions, pouvez-vous indiquer le niveau de confiance que vous avez globalement envers les personnes qui exercent cette profession ?



© Dedicated

[% réponses assistées – base : échantillon total (N = 2.034)]

1

Dit wordt ook bevestigd door de Ombudsman voor het notariaat (www.ombudsnotaris.be). In zijn rapporten meldt hij steevast dat hij vaststelt dat burgers de rol en competentie van de notaris niet in vraag stellen. Meningsverschillen ontstaan vooral door misverstanden, gebrekkige communicatie, onuitgesproken verwachtingen en materiële vergissingen.

Cette donnée est également confirmée par l'Ombudsman pour le notariat (www.ombudsnotaris.be). Dans ses rapports, il constate inmanquablement que les citoyens ne remettent pas en cause le rôle et la compétence du notaire. Les divergences d'opinion sont principalement dues à des malentendus, à une mauvaise communication, à des attentes tacites et à des erreurs matérielles.

Ook ondernemers zijn tevreden van hun notaris. Zo is 65% van hen zeer tevreden (score 8,9 of 10) en 30% redelijk tevreden (score 6 of 7). Slechts 5%

Les entrepreneurs sont, eux aussi, satisfaits de leur notaire. Ainsi, 65 % d'entre eux sont très satisfaits (score de 8, 9 ou 10) et 30 % raisonnablement satisfaits (score de 6 ou 7).

verklaarde zich ontevreden (score lager dan 6 op 10).

Seuls 5 % ont déclaré être insatisfaits (score inférieur à 6 sur 10).

Wanneer we ons beperken tot de vastgoedsector staat de notaris zelfs op de eerste plaats.⁵³

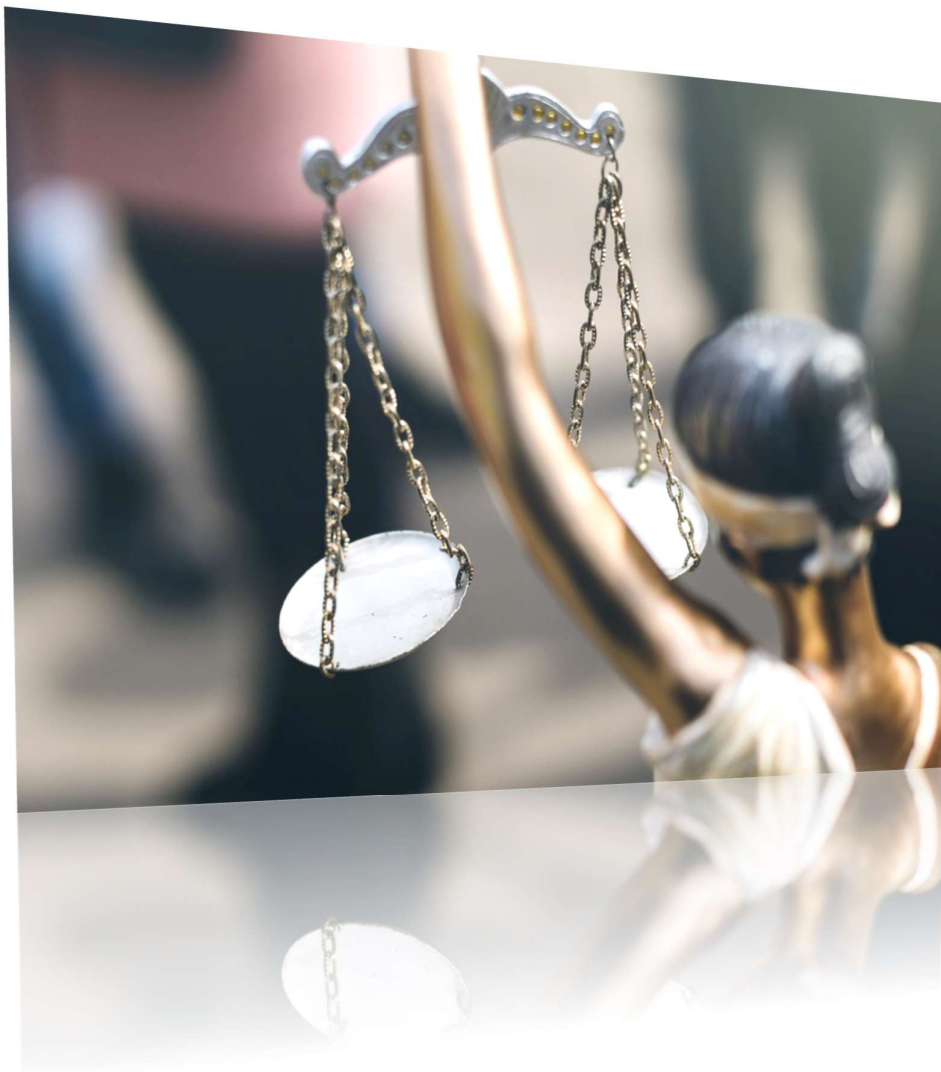
Si on se limite au secteur de l'immobilier, le notaire occupe même la première place.⁵⁴



⁵³ Enquête WES, Infographic Bereal.

⁵⁴ Enquête WES, Infographie Bereal.

4 DE WAARDEN – LES VALEURS



4.1 Onpartijdigheid, onafhankelijkheid, tucht en bescherming van de burger en van de consument - Impartialité, indépendance, discipline et protection du citoyen et du consommateur

4.1.1 Onpartijdigheid - Impartialité

4.1.1.1 Algemeen kader - Cadre général

52 Het notariaat, als openbaar ambt, heeft vanzelfsprekend nood aan externe regulering. De wetgeving is immers de grondslag van het openbaar ambt.

Daarenboven biedt de interne reglementering eveneens de garantie dat waardevolle diensten zullen afgeleverd worden. Interne regulering of autoregulering heeft als voordeel dat tegen een relatief lage kostprijs een efficiënt controlesysteem in de vorm van deontologische regels en tuchtreglementering kan opgezet worden. De ganse maatschappij heeft immers voordeel bij een goede regulering en bij het efficiënt afstraffen van deviant gedrag.

53 De notaris, als openbaar ambtenaar, staat ten dienste van de ganse maatschappij en is gehouden tot zijn adviesplicht en zijn raadgevingsplicht aan elkeen die op hem beroep doet. Deze plicht komt ook tot uiting in de ambtseed van de notaris. Hij legt de eed af zoals alle openbare ambtenaren: *“Ik zweer getrouwheid aan de Koning, gehoorzaamheid aan de Grondwet en aan de wetten van het Belgische volk”*. Daarenboven zweert hij dat hij zijn ambt *nauwgezet en eerlijk* zal vervullen⁵⁵.

Die eedaflegging, waarbij niet alleen gehoorzaamheid aan de wetten wordt beloofd maar die ook een belofte van getrouwheid aan de Koning inhoudt, d.w.z. aan de Staat in al zijn fundamentele organen, waarvan de Koning het symbool is, vormt een politieke waarborg voor de regelmatige werking van die organen en is dus

52 Le notariat, en tant que fonction publique, requiert évidemment une réglementation externe. La législation est en effet la base de la fonction publique.

Par ailleurs, la réglementation interne offre également la garantie que des services de qualité seront fournis. La réglementation interne ou autorégulation présente l'avantage qu'un système de contrôle efficace sous la forme de règles déontologiques et d'une réglementation disciplinaire peut être mis en place moyennant un coût relativement bas. La société bénéficie en effet d'une bonne réglementation et de sanctions efficaces en cas de comportement déviant.

53 Le notaire, en tant qu'officier public, est au service de la société dans son ensemble et est tenu à son obligation de conseil et de conseiller toute personne qui fait appel à lui. Cette obligation s'exprime également dans le serment du notaire. Il prête serment tout comme tous les fonctionnaires publics : *« Je jure fidélité au Roi, obéissance à la Constitution et aux lois du peuple belge »*. Il jure en outre qu'il remplira ses fonctions *avec exactitude et probité*⁵⁶.

Cette prestation de serment, en vertu de laquelle non seulement l'obéissance aux lois est promise, mais qui comprend également une promesse de fidélité au Roi, c'est-à-dire à l'État dans tous ses organes fondamentaux, dont le Roi est le symbole, constitue une garantie politique pour le fonctionnement régulier desdits organes et est

⁵⁵ Artikel 47 OWN.

⁵⁶ Article 47 de la loi organique.

verplicht voor al degenen die door hun functie bijdragen tot de uitoefening van de machten die uitgaan van de Natie.

54 Uit de toevoeging dat hij zijn ambt nauwgezet en eerlijk zal vervullen, dient afgeleid te worden dat de notaris gehouden is aan een strikte onpartijdigheid. Hij mag niet de ene partij verkiezen boven een andere partij. De eis van neutraliteit en onpartijdigheid is cruciaal. De notaris dient op te treden als neutrale derde vertrouwenspersoon van alle partijen die bij een transactie betrokken zijn. Elke burger moet kunnen rekenen op de vertrouwensopdracht van de notaris, die zich onder meer voltrekt in zijn onpartijdige raadgevingsplicht⁵⁷.

55 Een notaris is partijdig wanneer hij meer belang hecht aan de belangen van bepaalde partijen en deze duidelijk voortrekt. De onpartijdige notaris, integendeel, neemt alle belangen en alle partijen mee en verstrekt zijn advies aan allen, zonder enig onderscheid van de persoon.

Niet alleen moet de notaris onpartijdig zijn en ook onpartijdig optreden. Hij moet vermijden dat een schijn van partijdigheid aan zijn optreden zou kleven. “*Not only must Justice be done; it must also be seen to be done.*” Dit welbekende dictum van Lord Hewart CJ uit 1924 is even goed toepasselijk op het notariële optreden.

donc obligatoire pour tous ceux qui, de par leur fonction, contribuent à l'exercice des pouvoirs émanant de la Nation.

54 De l'ajout qu'il remplira ses fonctions avec exactitude et probité, il convient de déduire que le notaire est tenu à une stricte impartialité. Il ne pourra pas choisir une partie au détriment de l'autre. L'exigence de neutralité et d'impartialité est cruciale. Le notaire doit agir en tant que tierce personne de confiance neutre de toutes les parties impliquées dans une transaction. Chaque citoyen doit pouvoir compter sur le mandat de confiance du notaire, qui se traduit notamment dans son obligation de conseil impartial⁵⁸.

55 Un notaire est partial lorsqu'il accorde plus d'importance aux intérêts de certaines parties et qu'il les favorise clairement. Le notaire impartial, au contraire, considère tous les intérêts et toutes les parties et prodigue ses conseils à tous, sans aucune distinction de personne.

Non seulement, le notaire se doit d'être impartial et agir en toute impartialité, il doit également éviter tout semblant de partialité dans son chef. « *Not only must Justice be done; it must also be seen to be done.* » Cet adage bien connu de Lord Hewart CJ de 1924 s'applique tout aussi bien à l'intervention du notaire.

⁵⁷ C. DE BUSSCHERE, “Het Belgisch notariaat in recente rechtspraak sinds het jaar 2000”, in *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Brussel, Larcier, 2005, (631), nr. 7, p. 636 – onder verwijzing naar Rb. Hasselt 2 april 2001, RW 2004-05, 75 I.

⁵⁸ C. DE BUSSCHERE, « Het Belgisch notariaat in recente rechtspraak sinds het jaar 2000 », dans *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Bruxelles, Larcier, 2005, (631), n° 7, p. 636 – par référence à Rb. Hasselt 2 avril 2001, RW 2004-05, 75 I.

56 Voor de burger heeft de onpartijdigheid het grote voordeel dat hij niet te rade hoeft te gaan bij iemand die reeds partij is bij de akte of de transactie. Wanneer bijvoorbeeld een burgemeester een akte verlijdt waarbij de gemeente partij is omdat zij het goed aankoopt, is het duidelijk dat de burger-verkoper niet de indruk kan hebben dat hij met een totaal onpartijdige instantie te maken heeft. Om die reden is het ook niet te verantwoorden dat de hypothecaire schuldeiser, veelal de bank, de akte van hypothecair krediet⁵⁹ zou laten ondertekenen. Het is onontbeerlijk dat een onpartijdige actor bij het gebeuren de partijen (in het bijzonder de zwakkere partijen bij de overeenkomst) kan inlichten over de draagwijdte van haar verbintenissen en, meer in het bijzonder, voor wat betreft een akte hypothecair krediet, over de uitvoerbare kracht van de akte⁶⁰. Hetzelfde geldt o.a. voor schenkingsakten, erfovereenkomsten, enz. waar de zwakkere partij nood heeft toelichting en bijstand. Dit is de essentie zelf van de notariële tussenkomst.

Als onafhankelijk openbaar ambtenaar zal de notaris de partijen ook wijzen op elementen die zij misschien liever zouden negeren. Hij wijst af wat (wettelijk) niet kan en geeft mogelijke oplossingen aan. Het is zijn plicht om de partijen

56 Pour le citoyen, l'impartialité présente le grand avantage qu'il n'a pas besoin de demander conseil à quelqu'un qui est déjà partie à l'acte ou à la transaction. Lorsque par exemple, un bourgmestre passe un acte auquel la commune est partie parce qu'elle achète le bien, il est évident que le citoyen-vendeur ne peut avoir l'impression d'avoir affaire à une instance totalement impartiale. Pour cette raison, il ne peut être justifié que le créancier hypothécaire, souvent la banque, fasse signer l'acte de crédit hypothécaire⁶³. Il est indispensable qu'un acteur impartial puisse informer les parties (plus particulièrement les parties plus vulnérables au contrat) quant à la portée de leurs engagements et, plus spécialement, en ce qui concerne un acte de crédit hypothécaire, quant à la force exécutoire de l'acte⁶⁴. Il en va de même notamment pour les actes de donation, les pactes successoraux, etc. où la partie la plus faible a besoin d'une explication et d'une assistance. C'est l'essence même de l'intervention notariale.

En tant qu'officier public indépendant, le notaire attirera également l'attention des parties sur des éléments qu'ils préféreraient peut-être ignorer. Il rejette ce qui n'est pas possible (légalement) et

⁵⁹ R. J. Shiller, *The subprime solution. How Today's Global Financial Crisis Happened, and What to Do about It*, Princeton University Press, 2008, p. 134: "Another possible default option would be a requirement that every mortgage borrower have the assistance of a professional akin to a civil law notary".

⁶⁰ G. RASSON, "Statut du notariat" in *Rép. Not.*, Deel XI, Livre V³, Brussel, Larcier, 2018, nr. 7, p. 25.

⁶³ R. J. Shiller, *The subprime solution. How Today's Global Financial Crisis Happened, and What to Do about It*, Princeton University Press, 2008, p. 134: « Another possible default option would be a requirement that every mortgage borrower have the assistance of a professional akin to a civil law notary ».

⁶⁴ G. RASSON, « Statut du notariat » dans *Rép. Not.*, Tome XI, Livre V³, Bruxelles, Larcier, 2018, n° 7, p. 25.

op de juridische, financiële en fiscale gevolgen van hun beslissingen te wijzen. Hij kan dus geen voorkeur hebben op subjectieve gronden voor de ene of de andere partij.

Dit maakt het onderscheid met de advocaat, die per definitie, partijdig moet zijn. Dit maakt ook het onderscheid met de rechter, die even onpartijdig moet zijn, maar dan in de zin dat hij boven de partijen moet staan omdat hij de finale beslisser is bij onenigheden die partijen verdelen⁶¹. De notaris is geen finale beslisser. Door zijn neutrale adviesplicht poogt hij de partijen te brengen tot een overeenkomst die voor iedereen acceptabel en maatschappelijk verantwoord is.

De onpartijdigheid maakt van de notaris een eerlijk en nauwgezet bemiddelaar die geen partij kiest, maar partijen wel nader tot elkaar kan brengen door hen te helpen de juiste draagwijdte van hun verbintenissen in te schatten. Het notariaat veronderstelt een engagement voor allen⁶².

indique les solutions possibles. Il est de son devoir d'attirer l'attention sur les conséquences juridiques, financières et fiscales de leurs décisions. Il ne pourra donc marquer aucune préférence sur des bases subjectives pour l'une ou l'autre partie.

C'est là que réside la différence avec l'avocat qui, par définition, doit être partial. C'est également là que réside la différence avec le juge qui doit être impartial, mais dans le sens où il doit être au-delà des parties parce qu'il est le décideur final en cas de désaccords entre les parties⁶⁵. Le notaire n'est pas un décideur final. Au travers de son obligation de conseil neutre, il tente d'amener les parties à conclure un accord qui soit acceptable et socialement justifié pour chacun.

L'impartialité fait du notaire un conciliateur honnête et méticuleux qui ne choisit aucune partie, mais qui peut toutefois rapprocher les parties en les aidant à évaluer la portée exacte de leurs engagements. Le notariat suppose un engagement pour tous⁶⁶.

⁶¹ E. DECKERS, "L'impartialité du notaire: son tendon d'Achille?" in *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Brussel, Larcier, 2005, (679), nr. 12, p. 689.

⁶² E. DECKERS, "L'impartialité du notaire: son tendon d'Achille?" in *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Brussel, Larcier, 2005, (679), nr. 13, p. 691, die de notariële onpartijdigheid verder omschrijft als een multipartijdigheid, in de zin van het ter harte nemen van de belangen van alle cliënten, of ook: de objectiviteit of de integriteit.

⁶⁵ E. DECKERS, « L'impartialité du notaire: son tendon d'Achille ? » dans *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Bruxelles, Larcier, 2005, (679), n° 12, p. 689.

⁶⁶ E. DECKERS, « L'impartialité du notaire: son tendon d'Achille ? » dans *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Bruxelles, Larcier, 2005, (679), n° 13, p. 691, qui décrit l'impartialité notariale comme une multipartialité au sens de la défense des intérêts de tous les clients, ou : l'objectivité ou l'intégrité.

57 De notaris is geen koopman die zijn product moet aanprijzen of die zijn dienstverlening verstrekt enkel en alleen met het oog op winstverwerving. Afspraken om tot een burger door te dringen of de markt te beheersen of het aanprijzen van zijn product zijn voor een handelaar normaal en zeker niet uit den boze. Voor een ambtenaar ligt dit helemaal anders. Hij neemt niet deel aan het handelsverkeer, *sensu stricto*, maar is binnen dit handelsverkeer een door de wet voorziene dienstverlener wiens onpartijdigheid juist moet gewaarborgd zijn⁶⁷. Hoe kan men “eerlijk en nauwgezet” zijn als men met handen en voeten gebonden is aan de harde wetten van de economie en in deze economie het spel gaat meespelen?

58 Door zijn ambtseed en zijn statuut als openbaar ambtenaar kan en mag de notaris geen partij kiezen. Zelfs wanneer hij door een partij wordt aangesteld en bij die partij de verwachting leeft van de behartiging van partijbelangen, blijft de onpartijdigheid de regel.

De onpartijdigheid is aldus niet passief. Zij veronderstelt een actieve tussenkomst met het oog op het behoud of het herstel van de billijkheid, het evenwicht, de gelijkheid⁶⁹.

57 Le notaire n'est pas un marchand qui doit promouvoir son produit ou qui fournit son service uniquement dans un but de lucre. Les accords pour atteindre un citoyen ou maîtriser le marché ou promouvoir son produit sont normaux pour un commerçant et certainement pas hors de question. Pour un fonctionnaire, il en va tout autrement. Il ne participe pas aux échanges commerciaux, au sens strict du terme, mais il représente au sein de ces échanges commerciaux un prestataire de services prévu par la loi, dont l'impartialité doit être justement garantie⁶⁸. Comment peut-on faire de « probité et d'exactitude » si l'on est pieds et poings liés aux dures lois de l'économie et que l'on participe au jeu dans cette économie ?

58 De par son serment et son statut en tant qu'officier public, le notaire ne peut et ne doit pas choisir de partie. Même lorsqu'il est désigné par une partie et que celle-ci nourrit l'attente de voir celui-ci défendre ses intérêts, l'impartialité demeure la règle.

L'impartialité n'est donc pas passive. Elle suppose une intervention active aux fins du maintien ou du rétablissement de l'équité, de l'équilibre, de l'égalité⁷⁰.

⁶⁷ A. MICHIELENS, *Notariële deontologie*, Antwerpen, Knops Publishing, 2014-2015, nr. 16 e.v., p. 10 e.v.

⁶⁸ A. MICHIELENS, *Notariële deontologie*, Anvers, Knops Publishing, 2014-2015, n° 16 e.s., p. 10 e.s.

⁶⁹ E. DECKERS, “L'impartialité du notaire: son tendon d'Achille?” in *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Brussel, Larcier, 2005, (679), nr. 13, p. 690.

⁷⁰ E. DECKERS, « L'impartialité du notaire: son tendon d'Achille ? » dans *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Bruxelles, Larcier, 2005, (679), n°13, p. 690.

59 De onpartijdigheid van de notaris komt sterk aan bod in bepaalde procedures waarin hij wordt aangesteld als *auxiliaire de justice*, zoals bijvoorbeeld in de procedure van beslag. In deze procedure wordt van de notaris verwacht dat hij niet slaafs de instructies van de beslaglegger volgt, maar oog heeft voor de belangen van de beslagene en in de mate van het mogelijke streeft naar een evenwicht tussen beide. Nog het sterkst komt zijn onpartijdigheid aan bod in de procedure van de gerechtelijke verdeling⁷¹, waar van de notaris verwacht wordt dat hij een verzoenende rol speelt, maar bovenal onpartijdig het nodige doet om de onverdeeldheid tussen de deelgenoten te beëindigen en de procedure in goede banen te leiden. Terecht heeft de wet van 13 augustus 2011 in deze rechtspleging de mogelijkheid voor partijen om een “eigen” notaris aan te stellen afgewezen. De rechter heeft, bij gebreke van akkoord tussen partijen over de aan te wijzen notaris, een discretionaire bevoegdheid om de notaris aan te stellen. De aanstelling van een tweede notaris wordt sterk ontmoedigd. Resoluut werd geopteerd voor de aanstelling van slechts één notaris die geen banden heeft met de partijen. Daarenboven werd veel aandacht besteed aan de vervanging van de notaris op grond van vermeende of vermoede partijdigheid.

Een “*eerlijke en nauwgezette ambtsbeoefening*” in het kader van een vereffening-verdeling berust, misschien nog meer dan in andere aangelegenheden, op een bijna absolute

59 L'impartialité du notaire est fortement mise en avant dans certaines procédures où il est désigné comme *auxiliaire de justice*, notamment dans la procédure de saisie. Dans cette procédure, on attend du notaire qu'il ne suive pas aveuglément les instructions du saisissant, mais qu'il tienne également compte des intérêts du saisi et dans la mesure du possible, qu'il tente de parvenir à un équilibre entre les deux. Son impartialité est le plus mise en avant dans la procédure de partage judiciaire⁷², où l'on attend du notaire qu'il joue un rôle conciliateur, mais avant tout qu'il fasse ce qu'il faut de manière impartiale pour mettre un terme à l'indivision entre les co-indivisaires et de mener à bien la procédure. C'est à juste titre que la loi du 13 août 2011 a rejeté dans cette procédure la possibilité pour les parties de désigner leur « propre » notaire. À défaut d'accord entre les parties quant au notaire à désigner, le juge dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour désigner le notaire. La désignation d'un deuxième notaire est vivement découragée. Il a résolument été opté pour la désignation d'un seul notaire qui n'a pas de liens avec les parties. Par ailleurs, une grande attention a été consacrée au remplacement du notaire sur la base d'une prétendue ou d'une supposée partialité.

L'*exercice avec probité et exactitude des fonctions* dans le cadre d'une liquidation-partage repose, peut-être encore davantage que dans d'autres domaines, sur une impartialité quasi-absolue où

⁷¹ Artikel 1207 e.v. Ger.W.

⁷² Article 1207 e.s. C.Jud.

onpartijdigheid waarbij de enige leidraad de objectieve gegevens en de wetteksten zijn. Dit betekent niet enkel dat in de geschriften maar ook in de gedragswijze, de ondervraging van partijen, de besprekingen en de briefwisseling, iedere zweem van partijdigheid moet vermeden worden.

les données objectives et les textes de loi sont l'unique fil d'Ariane. Cela signifie que tout semblant de partialité doit être évité non seulement dans les écritures mais également dans le comportement, l'interrogation des parties, les discussions et la correspondance.

4.1.1.2 De wettelijke verankering van de notariële onpartijdigheid - L'ancrage légal de l'impartialité notariale

60 De neutrale, onpartijdige notariële adviesplicht werd door de wetgever vastgelegd in artikel 9, § 1 van de organieke wet dat de notaris verplicht om alle partijen erover te informeren wanneer hij tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt. Ook moet hij elke partij altijd volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die uit de betrokken rechtshandelingen voortvloeien⁷³. In artikel 12 van de Deontologische code wordt de verplichting tot onpartijdigheid nog sterker benadrukt. Hierin is sprake van 'volkomen' onpartijdigheid bij de behandeling van dossiers en het opstellen van akten, ook wanneer elke partij een verschillende notaris kiest.

60 L'obligation notariale de conseil neutre et impartiale a été fixée par le législateur dans l'article 9, § 1 de la loi organique qui oblige le notaire à informer toutes les parties lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés. Il est également tenu de toujours informer entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient⁷⁴. Dans l'article 12 du code déontologique, l'obligation d'impartialité est encore accentuée davantage. Dans celui-ci, il est question d'impartialité 'absolue' dans le traitement des dossiers et l'établissement d'actes, même lorsque chaque partie choisit un notaire différent.

61 De vraag is of artikel 9 van de organieke wet niet aan herziening toe is en of de onpartijdigheid van de notaris niet steviger dient verankerd te worden, ook in andere regelgeving.

61 La question est de savoir si l'article 9 de la loi organique ne devrait pas être revu et si l'impartialité du notaire ne devrait pas être ancrée plus solidement, dans d'autres réglementations également.

⁷³ Artikel 9 OWN: "De notaris licht elke partij altijd volledig in over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en geeft alle partijen op onpartijdige wijze raad".

⁷⁴ Article 9 de la loi organique : « Le notaire informe toujours entièrement chaque partie des droits, des obligations et des charges découlant des actes juridiques dans lesquels elle intervient et conseille les parties en toute impartialité ».

62 Daarenboven kan de vraag gesteld worden of artikel 9 de notariële onpartijdigheidsplicht adequaat vormgeeft. In dit artikel wordt immers ook de plicht opgelegd partijen in te lichten over de mogelijkheid om ieder een eigen notaris of een eigen raadsman aan te stellen en deze verplichting wordt dan nog gekoppeld aan tegenstrijdige belangen of kennelijk onrechtmatige bedingen. De indruk zou kunnen worden gewekt dat elke partij recht heeft op zijn eigen notaris die dan alleen de belangen zou moeten verdedigen van de partij die hem aanstelde.

62 On peut en outre poser la question de savoir si l'article 9 façonne de manière adéquate l'obligation d'impartialité notariale. En effet, cet article impose également l'obligation d'aviser les parties qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil et cette obligation est ensuite encore liée à des intérêts contradictoires ou des clauses manifestement disproportionnées. L'impression pourrait être suscitée que chacune des parties a droit à son propre notaire qui devrait ensuite défendre uniquement les intérêts de la partie qui l'a désigné.

Voorstel nr. 1

De tekst van artikel 9 OWN herzien, teneinde de onpartijdigheid en de adviesplicht van de notaris adequater te verankeren en vorm te geven.

Proposition n° 1

Revoir le texte de l'article 9 de la loi organique, afin de consacrer et incarner de manière plus adéquate l'impartialité et le devoir de conseil du notaire.

4.1.1.3 *Vrije keuze van notaris en onpartijdigheid - Libre choix du notaire et impartialité*

63 In het Belgisch notariaat bestaat van oudsher, zoals trouwens ook in het Franse notariaat, de traditie van de vrije keuze van notaris. Deze vrije keuze van notaris is verankerd in onze wetgeving⁷⁵. De bijstandsplicht van de notaris

63 Dans le notariat belge, il existe historiquement, comme d'ailleurs dans le notariat français également, la tradition du libre choix du notaire. Ce libre choix du notaire est ancré dans notre législation⁷⁷. L'obligation d'assistance du

⁷⁵ Artikel 9 OWN – zie ook Algemeen Reglementair Kader, aangenomen door de Algemene Vergadering van de Nationale Kamer op 24 oktober 2000 – artikelen 3 en 4.

⁷⁷ Article 9 de la loi organique – Voir également le Cadre réglementaire général, adopté par l'Assemblée Générale de la Chambre nationale le 24 octobre 2000 – articles 3 et 4.

vindt haar grondslag in zijn vertrouwensopdracht. Het vertrouwen vindt zijn grondslag in de vrije keuze van de notaris. Uit de vrije keuze van de notaris, die aan de burger gewaarborgd wordt, ontstaat de vertrouwensopdracht van de notaris⁷⁶. Daarom ook is het notariaat een vrij beroep, wat verder in dit rapport aan bod komt.

64 Het is bijzonder dat de burger in alle vrijheid beroep kan doen op een openbaar ambtenaar naar zijn keuze. Dit is vrij uitzonderlijk. In de regel wordt de ambtenaar die zijn diensten aan de burger moet verlenen door deze laatste niet vrij gekozen. Veelal wordt de ambtenaar of de openbare dienst hem opgedrongen door bepaalde regels die te maken hebben met regionale spreiding of functionele specialisatie. De burger zal bijvoorbeeld niet mogen kiezen op welke ambtenaar van de burgerlijke stand hij beroep doet. Voor de notaris is dit wél zo. Dit geeft aan de burger ook de mogelijkheid om die notaris te kiezen die hem best past.

65 Deze vrije keuze van notaris zou enigszins in conflict kunnen komen met de plicht tot onpartijdigheid van de notaris, tenminste wanneer de vrije keuze verkeerd ingeschat wordt, het weze van de burger uit, het weze van de notaris uit.

notaire trouve son fondement dans son mandat de confiance. La confiance trouve son fondement dans le libre choix du notaire. Le mandat de confiance du notaire émane du libre choix du notaire, qui est garanti au citoyen⁷⁸. C'est pourquoi le notariat est également une profession libérale, ce qui est abordé plus loin dans le présent rapport

64 Le fait que le citoyen puisse faire appel en toute liberté à un fonctionnaire public de son choix est particulier. C'est relativement exceptionnel. En règle générale, le fonctionnaire qui doit fournir ses services au citoyen n'est pas librement choisi par ce dernier. Généralement, le fonctionnaire ou le service public lui est imposé par certaines règles qui ont trait à la répartition géographique ou la spécialisation fonctionnelle. Le citoyen ne pourra pas choisir par exemple à quel officier d'état civil il fait appel. En ce qui concerne le notaire, c'est pourtant le cas. Cela permet également au citoyen de choisir le notaire qui lui convient le mieux.

65 Ce libre choix du notaire pourrait quelque peu être en conflit avec l'obligation d'impartialité du notaire, du moins lorsque le libre choix est mal évalué, que ce soit par le citoyen, que ce soit par le notaire.

⁷⁶ E. DECKERS, "L'impartialité du notaire: son tendon d'Achille?" in *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Brussel, Larcier, 2005, (679), nr. 10 e.v., p. 688 e.v.

⁷⁸ E. DECKERS, « L'impartialité du notaire: son tendon d'Achille ? » dans *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Bruxelles, Larcier, 2005, (679), n°10 e.s., p. 688 e.s.

Wanneer in één dossier twee of meer notarissen door de partijen met tegengestelde belangen worden gelast, kan dit de indruk wekken dat notarissen juist niet onpartijdig zijn. De plicht van onpartijdigheid blijft nochtans bestaan wanneer elke partij een verschillende notaris kiest.

66 Het Belgisch notariaat kent van oudsher de traditie van de tussenkomst. Wanneer één notaris met een dossier gelast is, brengt de vrije keuze van notaris met zich mee dat de andere partij(en) in dit dossier eveneens een “eigen” notaris mogen kiezen. Daarenboven brengt dit geen verhoging van de kosten met zich mee, zoals bepaald in het Tariefbesluit⁷⁹ vermits er een verdeling van het ereloon gebeurt tussen de aangewezen notarissen.

Dit brengt eveneens met zich mee dat, volgens de notariële traditie, het ereloon ongeveer gelijk verdeeld wordt, zodat in wezen de “instrumenterende” notaris minder adequaat vergoed wordt voor zijn inspanningen.

67 De onpartijdigheid van de notaris zou met zich moeten meebrengen dat het eigenlijk niet nodig is dat meer dan één notaris met een dossier gelast is en dat dus telkens beroep dient gedaan worden op een notaris, slechts één notaris optreedt.

Anderzijds kan de vrije keuze van notaris niet uitgesloten worden. Elke burger stelt het op prijs

Lorsque dans un dossier, deux notaires ou plus sont mandatés par les parties dont les intérêts sont contradictoires, cela peut susciter l'impression que les notaires ne sont justement pas impartiaux. L'obligation d'impartialité demeure toutefois lorsque chacune des parties choisit un notaire différent.

66 Le notariat belge connaît depuis toujours la tradition de l'intervention. Lorsqu'un notaire est chargé d'un dossier, le libre choix du notaire a comme conséquence que la ou les autres parties dans le dossier en question peuvent également choisir leur « propre » notaire. Par ailleurs, cela n'entraîne pas une augmentation des coûts, comme stipulé dans l'arrêté royal « tarif »⁸⁰, ce dernier imposant un partage d'honoraires entre les notaires désignés.

Cela a également comme conséquence que suivant la tradition notariale, les honoraires sont partagés de manière quasiment égale, de sorte qu'essentiellement, le notaire « instrumentant » est rémunéré de manière moins adéquate pour ses efforts.

67 La conséquence de l'impartialité du notaire devrait en fait être l'absence de la nécessité de charger plusieurs notaires d'un seul dossier, c'est-à-dire que chaque fois qu'un notaire doit intervenir, ce soit un seul notaire qui intervienne.

D'autre part, le libre choix du notaire ne peut être exclu. Chaque citoyen apprécie d'être

⁷⁹ Artikel 13 van het Koninklijk besluit 16 december 1950 houdende het tarief van de honoraria der notarissen.

⁸⁰ Article 13 de l'arrêté royal 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires.

dat hij geadviseerd wordt door iemand die hij zelf heeft kunnen kiezen⁸¹. | conseillé par quelqu'un qu'il a pu choisir librement⁸².

4.1.1.4 De onpartijdigheid: het keurmerk van de Belgische notaris – Controle - L'impartialité : la caractéristique du notaire belge – Contrôle

68 De onpartijdigheid is het keurmerk van de notaris; zij moet de kern zijn van het optreden van elke notaris. | 68 L'impartialité est la caractéristique du notaire ; elle doit être l'essence de l'intervention de tout notaire.

Er moet dus heel sterk de hand gehouden worden aan de beoefening van deze onpartijdigheid. | Il convient donc de veiller de près à l'exercice de cette impartialité.

Dit impliceert dat dan ook nauwgezet toegekeken wordt, op tuchtrechtelijk niveau, op deze onpartijdigheidsplicht. Een niet onpartijdige notaris moet op een gepaste wijze kunnen gesanctioneerd worden. | Cela implique par conséquent une surveillance étroite, sur le plan disciplinaire, de cette obligation d'impartialité. Un notaire non impartial doit pouvoir être sanctionné de manière appropriée.

Ingeval de burger meent te maken te hebben met een partijdige notaris en dus percipieert dat de optredende notaris niet alle belangen in het dossier in ogenschouw neemt, maar het vooral opneemt voor één bepaalde partij in het dossier, moet hij deze toestand kunnen aanbrengen of aanklagen bij het tuchtorgaan.⁸³ | Au cas où le citoyen pense avoir affaire à un notaire partial et qu'il estime donc que le notaire intervenant ne prend pas en considération tous les intérêts dans le dossier, mais qu'il intervient surtout pour une certaine partie dans le dossier, il doit pouvoir déclarer ou signaler cette situation à l'organe disciplinaire.⁸⁴

4.1.1.5 De ambtsverlening - Le prêt de ministère

69 De eis van onpartijdigheid van de notaris brengt met zich mee dat de notaris niet bevoegd | 69 L'exigence d'impartialité du notaire fait que le notaire n'est pas habilité à recevoir des actes dans

⁸¹ E. DECKERS, "L'impartialité du notaire: son tendon d'Achille?" in *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Brussel, Larcier, 2005, (679), nr. 8, p. 687.

⁸² E. DECKERS, « L'impartialité du notaire: son tendon d'Achille ? » dans *Liber Amicorum Paul Delnoy*, BIQUET-MATHIEU, C. e.a. (eds.), Bruxelles, Larcier, 2005, (679), n° 8, p. 687.

⁸³ Zie infra nrs. 82 e.v. aangaande de inrichting van een tuchtrechtbank.

⁸⁴ Voir infra, n°s 82 e.s. relatifs à l'instauration d'un tribunal disciplinaire.

is om akten te verlijden waarin naaste familieleden optreden. Dit wordt verwoord door artikel 8 van de organieke wet⁸⁵. Het komt voor dat naaste familieleden van de notaris op hem beroep wensen te doen. In de praktijk is aldus het systeem van de ambtsverlening gegroeid. De notaris, die onbevoegd is *ratione personae*, bereidt het dossier voor en vraagt aan een collega om zijn ambt te willen verlenen, waaronder verstaan wordt dat aan de niet onbevoegde collega gevraagd wordt om de akte te verlijden. Het oorspronkelijk Algemeen reglementair kader met betrekking tot de regels van de notariële praktijk (Aangenomen door de algemene vergadering van de Nationale Kamer van Notarissen van 24 oktober 2000) bevatte dienaangaande een aantal regels die de relaties moesten regelen tussen de oorspronkelijk gelaste notaris en de notaris die zijn ambt verleende⁸⁶.

70 Een voorstel om de verwijzingen in het Algemeen reglementair kader met betrekking tot de regels van de notariële praktijk naar de ambtsverlening af te schaffen, ligt voor. Een strikte toepassing van onpartijdigheid vereist immers dat ingeval de notaris *ratione personae* onbevoegd is,

lesquels sa famille proche intervient. C'est ce que stipule l'article 8 de la loi organique⁸⁷. Il arrive que des membres de la famille proche du notaire souhaitent faire appel à lui. Dans la pratique, le système du prêt de ministère a ainsi vu le jour. Le notaire qui est incompétent *ratione personae*, prépare le dossier et demande à un collègue de bien vouloir lui prêter son ministère, ce qui signifie qu'il est demandé au collègue non incompétent de recevoir l'acte. Le Cadre réglementaire général initial relatif aux règles de la pratique notariale (adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires du 24 octobre 2000) comprenait à cet égard un certain nombre de règles visant à régler les relations entre le notaire initialement chargé et le notaire qui prête son ministère⁸⁸.

70 Une proposition visant à supprimer les renvois au prêt de ministère dans le Cadre réglementaire général relatif aux règles de la pratique notariale existe. L'application stricte de l'impartialité exige en effet que dans le cas où le notaire est incompétent *ratione personae*, il s'abstienne

⁸⁵ «De notarissen mogen geen akten verlijden waarin zij zelf, hun echtgenoot of wettelijk samenwonende of hun bloed- of aanverwanten, in de rechte lijn zonder onderscheid van graad, en in de zijlijn tot en met de tweede graad, partij zijn of waarin enige bepaling te hunnen voordele voorkomt».

⁸⁶ Artikelen 11 en 12 van het Algemeen reglementair kader met betrekking tot de regels van de notariële praktijk aangenomen door de algemene vergadering van de Nationale Kamer van 24 oktober 2000, gewijzigd door de algemene vergaderingen van 25 januari 2005 en van 26 april 2005.

⁸⁷ « Les notaires ne peuvent recevoir des actes dans lesquels eux-mêmes, leur conjoint ou cohabitant légal ou leur parents ou alliés, en ligne directe à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré inclusivement, sont parties ou qui contiennent quelque disposition en leur faveur ».

⁸⁸ Les articles 11 et 12 du Cadre réglementaire général relatif aux règles de la pratique notariale, adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale du 24 octobre 2000, modifié par les assemblées générales des 25 janvier 2005 et 26 avril 2005.

hij zich zou onthouden op te treden. Terzake moet hij degenen die op hem beroep wensen te doen maar die hij niet kan bedienen verwijzen naar een andere collega. De organieke wet wordt best verduidelijkt.

71 De ambtsverlening komt in de praktijk echter niet alleen voor ingeval van onbevoegdheid *ratione personae*, maar ook ingeval van verhindering wegens ziekte of tijdelijke afwezigheid. De notaris die oorspronkelijk met het dossier gelast was maar die plots, wegens onvoorzienbare omstandigheden verhinderd is, vraagt dan aan een collega om in zijn plaats op te treden.

72 Er dient vastgesteld te worden dat in dergelijke punctuele gevallen van verhindering weinig of geen beroep gedaan wordt op de wettelijk geregelde plaatsvervangings⁸⁹. Artikel 63 van de Organieke wet bepaalt dat wanneer een notaris of een geassocieerd notaris tijdelijk verhinderd is zijn ambt uit te oefenen of wanneer een plaats vacant is, het notarisambt door een plaatsvervanger kan worden waargenomen. Verder volgt dan de procedure van aanwijzing van de plaatsvervanger. Deze procedure is vooral gericht op een meer “durende” plaatsvervangings, i.e. als remedie voor het geval een notaris gedurende een zekere tijd verhinderd is om alle ambtsplichten uit te voeren. Zij is echter log indien het enkel en alleen gaat om punctuele plaatsvervangingen. Het ware dus aangewezen de organieke wet aan te passen zodat punctuele

d'intervenir. À cet égard, il est tenu de renvoyer vers un autre collègue les personnes qui souhaitent faire appel à lui, mais qu'il ne peut servir. La loi organique devrait être clarifiée.

71 Dans la pratique, il n'est pas uniquement question de prêt de ministère en cas d'incompétence *ratione personae*, mais également en cas d'empêchement pour cause de maladie ou d'absence temporaire. Le notaire qui a initialement été chargé du dossier mais qui est soudainement empêché en raison de circonstances imprévisibles, demande alors à un collègue d'intervenir à sa place.

72 Force est de constater que dans pareils cas ponctuels d'empêchement, il n'est pas ou peu fait appel à la suppléance réglée par la loi⁹⁰. L'article 63 de la loi organique stipule que lorsqu'un notaire ou un notaire associé est empêché temporairement de remplir ses fonctions ou lorsqu'une place est vacante, les fonctions de notaire peuvent être assurées par un suppléant. Vient ensuite la procédure de désignation du suppléant. Cette procédure vise avant tout une suppléance plus « durable », notamment en guise de remède pour le cas où un notaire est empêché pendant un certain temps d'exécuter toutes les obligations de ses fonctions. Cette procédure est toutefois trop lourde s'il s'agit uniquement de suppléances ponctuelles. Il serait donc recommandé d'adapter la loi organique afin de permettre l'application plus simple de

⁸⁹ Artikelen 63-66 OWN.

⁹⁰ Articles 63-66 de la loi organique.

plaatsvervangingen eenvoudiger zouden toegepast worden zodat het systeem van ambtsverleningen zou verdwijnen en vervangen kunnen worden door een beter geregeld systeem van plaatsvervangings dat overigens beter beantwoordt aan het onpartijdigheidsvereiste van de notaris. Er kan gedacht worden aan de aanduiding van een punctuele plaatsvervanger, notaris in functie, door de Voorzitter van de provinciale kamer van notarissen, naar analogie van de aanduiding van een langdurige plaatsvervanger door de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

suppléances ponctuelles et de faire disparaître ainsi le système des prêts de ministère et de le remplacer par un système de suppléance mieux réglé qui répondrait par ailleurs mieux à l'exigence d'impartialité du notaire. On peut réfléchir à la désignation d'un suppléant ponctuel, notaire en fonction, par le Président de la chambre provinciale des notaires, par analogie avec la désignation d'un suppléant à long terme par le Président du tribunal de première instance.

Voorstel nr. 2

- **Vervanging van de figuur van de ambtsverlening door de aanduiding van een punctuele plaatsvervanger:**
- **Aanduiding van een plaatsvervanger door de Voorzitter van de provinciale kamer van notarissen.**
- **Te kiezen uit de notarissen in functie.**
- **In het kader van een punctueel dossier of ziekte of afwezigheid van korte duur.**

Proposition n° 2

- **Remplacement du cas de figure du prêt de ministère par la désignation d'un suppléant ponctuel :**
- **Désignation d'un suppléant par le Président de la chambre provinciale des notaires.**
- **À choisir parmi les notaires en fonction.**
- **Dans le cadre d'un dossier ponctuel ou en cas de maladie ou d'absence de courte durée.**

4.1.2 De onafhankelijkheid - L'indépendance

73 De notaris is benoemd tot de leeftijd van 70 jaar.⁹¹ Hij heeft geen hiërarchische oversten en is dus enkel rekenschap verschuldigd aan zijn cliënt en aan zijn tuchtoverheden.

Hij is onafhankelijk in de zin dat hij van oversten geen orders te ontvangen heeft⁹². Hij staat alleen en is alleen verantwoordelijk en aansprakelijk ten opzichte van zijn cliënt en de hele samenleving. Het is omdat hij onafhankelijk is dat de notaris ook verantwoordelijk is. Het is omdat hij verantwoordelijk is dat hij onafhankelijk is⁹³.

74 De overheid bepaalt niet hoe de notaris zijn werk organiseert, legt hem in principe geen formules of modellen op, geen checklist, protocol, werkwijze of tijdspad op. Ze waakt er hoofdzakelijk over dat de omstandigheden en voorwaarden voor een kwaliteitsvolle beroepsuitoefening zijn vervuld, in het bijzonder door de controle op de toegang tot het beroep. De overheid legt de notaris wel een informatie- en adviesplicht op⁹⁷. De overheid bepaalt echter niet hoe de notaris zijn informatie- en adviesplicht

73 Le notaire est nommé jusqu'à l'âge de 70 ans.⁹⁴ Il n'a pas de supérieur hiérarchique et ne doit par conséquent rendre de comptes qu'à son client et ses autorités disciplinaires.

Il est indépendant au sens qu'il n'a pas d'ordres à recevoir de la part de supérieurs hiérarchiques⁹⁵. Il est seul et est seul responsable vis-à-vis de son client et de la société dans son ensemble. C'est précisément parce qu'il est indépendant que le notaire est également responsable. C'est parce qu'il est responsable qu'il est indépendant⁹⁶.

74 Les autorités publiques ne prescrivent pas comment le notaire organise son travail, elles ne lui imposent en principe aucune formule, aucun modèle, aucune liste de contrôle, aucun protocole, aucune méthode ou aucun calendrier. Elles veillent principalement à ce que les circonstances et les conditions pour un exercice qualitatif de la profession soient remplies, plus particulièrement à travers le contrôle de l'accès à la profession. Les autorités publiques imposent toutefois au notaire une obligation d'information

⁹¹ Artikel 2, eerste lid, OWN.

⁹² Dit is niet in tegenspraak met art. 148 Ger.W. dat aan de procureurs-generaal het toezicht toevertrouwt op de openbare ambtenaren uit hun rechtsgebied. Toezicht is niet gelijk te schakelen met hiërarchisch gezag.

⁹³ H. CASMAN, "Notariële deontologie – Enkele bedenkingen" in *Notariële Actualiteit 2014*, Brugge, Die Keure, 2015, nr. 22, p. 179.

⁹⁴ Article 2, alinéa 1, de la loi organique.

⁹⁵ Ce n'est pas contraire à l'art. 148 du Code Judiciaire qui convie aux procureurs généraux la surveillance sur les officiers publics de leur ressort. La surveillance n'est pas identique à l'autorité hiérarchique.

⁹⁶ H. CASMAN, « Notariële deontologie – Enkele bedenkingen » dans *Notariële Actualiteit 2014*, Bruges, Die Keure, 2015, n° 22, p. 179.

⁹⁷ Artikelen 9 § 1, 3de lid, OWN.

vervult. De notaris doet dit onafhankelijk, zonder andere richtlijnen van de overheid dan degene die in de wet zijn vervat. Geen enkele overheid, maar ook geen enkele particulier kan de notaris wat dat betreft enige injunctie, bevel of order geven⁹⁸.

De onafhankelijkheid en de onpartijdigheid van de notaris moeten hand in hand gaan⁹⁹.

75 De notaris is niet alleen openbaar ambtenaar, hij is ook beoefenaar van een vrij beroep. Art. 1.8,35° WER definieert de beoefenaar van een vrij beroep als de persoon die op intellectueel onafhankelijke wijze en onder eigen verantwoordelijkheid een beroepsactiviteit uitoefent die hoofdzakelijk uit intellectuele prestaties bestaat, voorafgaand de vereiste opleiding heeft gevolgd, tot permanente vorming is gehouden, onderworpen is aan een bij of krachtens de wet opgericht tuchtorgaan, en geen koopman is in de zin van artikel 1 Wetboek van Koophandel. In het kader van de hervorming van

et de conseil¹⁰⁰. Les autorités publiques ne déterminent toutefois pas comment le notaire est tenu de remplir son obligation d'information et de conseil. Le notaire le fait en toute indépendance, sans autre directive des autorités publiques que celles qui sont stipulées dans la loi. Aucune autorité publique et aucun particulier ne peut donner au notaire à cet égard une injonction, un commandement ou un ordre quelconques¹⁰¹.

L'indépendance et l'impartialité du notaire doivent aller de pair¹⁰².

75 Le notaire n'est pas uniquement un officier public, il est également praticien d'une profession libérale. L'art. 1.8,35° CDE définit la personne exerçant une profession libérale comme étant toute personne physique ou morale qui, de manière intellectuellement indépendante et sous sa propre responsabilité, exerce une activité professionnelle consistant principalement en des prestations intellectuelles, a suivi auparavant la formation exigée, est tenue de suivre une formation continue, est soumise à un organe disciplinaire créé par ou en vertu de la loi et n'est pas un commerçant au sens de l'article 1^{er} du

⁹⁸ H. CASMAN, "Notariële deontologie – Enkele bedenkingen" in *Notariële Actualiteit 2014*, Brugge, Die Keure, 2015, nr. 23, p. 179-180.

⁹⁹ Dit blijkt ook uit artikel 1211, § 1, Ger. Wv.: "In geval van weigering, verhindering van de notaris-vereffenaar of indien er omstandigheden zijn die gerechtvaardigde twijfel doen ontstaan over zijn onpartijdigheid of onafhankelijkheid, voorziet de rechtbank in zijn vervanging."

¹⁰⁰ Articles 9 § 1, 3^e alinéa de la loi organique.

¹⁰¹ H. CASMAN, « Notariële deontologie – Enkele bedenkingen » dans *Notariële Actualiteit 2014*, Bruges, Die Keure, 2015, n° 23, p. 179-180.

¹⁰² Cela ressort également de l'article 1211, § 1, C.Jud. : « En cas de refus, d'empêchement du notaire-liquidateur ou s'il existe des circonstances de nature à soulever des doutes légitimes sur son impartialité ou son indépendance, le tribunal pourvoit à son remplacement. »

het ondernemingsrecht, waarbij afstand wordt gedaan van de begrippen van handelsactiviteit en koopman, wordt deze definitie licht gewijzigd als volgt: “elke onderneming wiens activiteit er hoofdzakelijk in bestaat om, op onafhankelijke wijze en onder eigen verantwoordelijkheid, intellectuele prestaties te verrichten waarvoor een voorafgaande opleiding en een permanente vorming is vereist en die onderworpen is aan een plichtenleer waarvan de naleving door of krachtens een door de wet aangeduide tuchtrechtelijke instelling kan worden afgedwongen.”¹⁰³

De notaris staat aan het hoofd van een onderneming. Hij organiseert zijn activiteiten zoals hem dit het best voorkomt. Het is zijn plicht ervoor te zorgen dat zijn onderneming goed gerund wordt. Hij draagt verantwoordelijkheid voor zijn medewerkers.

76 Traditioneel wordt gesteld dat de notaris, naast openbaar ambtenaar, ook ondernemer is, in de zin van “juridisch dienstverlener”. Zo doet de burger ook beroep op de notaris voor aspecten van juridische dienstverlening die niet altijd leiden tot de opmaak van authentieke akten, maar die verband houden met de domeinen waar de notaris traditioneel mee bezig is, zoals aangiften van nalatenschap, opstellen van huurcontracten en dergelijke meer.

Code de commerce. Dans le cadre de la réforme du droit des entreprises, laquelle renonce aux notions d'activité commerciale et de commerçant, cette définition est légèrement modifiée comme suit : « toute entreprise dont l'activité consiste principalement à effectuer de manière indépendante et sous sa propre responsabilité, des prestations intellectuelles pour lesquelles une formation préalable et permanente est nécessaire et qui est soumise par ou en vertu d'une loi à une éthique dont le respect peut être appliqué par une institution disciplinaire. »¹⁰⁴

Le notaire est à la tête d'une entreprise. Il organise ses activités comme bon lui semble. Il est de son devoir de veiller à la bonne gestion de son entreprise. Il est responsable pour ses collaborateurs.

76 Traditionnellement, on dit du notaire qu'en plus d'être un officier public, il est également un chef d'entreprise, au sens de « prestataire de services juridiques ». Le citoyen fait ainsi également appel au notaire pour des aspects de services juridiques qui ne conduisent pas toujours à l'établissement d'actes authentiques, mais qui ont trait aux domaines dont le notaire s'occupe traditionnellement, notamment les déclarations de succession, l'établissement de contrats de bail, etc.

¹⁰³ Wet 11 augustus 2017 houdende invoeging van het Boek XX "Insolventie van ondernemingen", in het Wetboek van economisch recht, en houdende invoeging van de definities eigen aan Boek XX en van de rechtshandhabingsbepalingen eigen aan Boek XX in het Boek I van het Wetboek van economisch recht, B.S. 11 september 2017.

¹⁰⁴ Loi du 11 aout 2017 portant insertion du Livre XX "Insolvabilité des entreprises", dans le Code de droit économique, et portant insertion des définitions propres au livre XX, et des dispositions d'application au Livre XX, dans le Livre I du Code de droit économique, M.B. 11 septembre 2017.

77 De Belgische notaris is een mix van beiden. Beide aspecten van het beroep versterken elkaar. Aan de notaris om ervoor te zorgen dat deze mix een versterking is voor zijn dienstverlening.

78 Als openbaar ambtenaar heeft de notaris een zeker gezag en kan hij enige afstand houden ten opzichte van de cliënten. Hij heeft een betere toegang tot de overheid, waarvan hij toch een deel is; hij maakt deel uit van de overheid, inzonderheid op het stuk van de inning van belastingen, de toepassing van de anti-witwaswetgeving en dergelijke meer. De notaris is daarbij ook de *gatekeeper*.

Als vrij beroeper stelt de notaris zich flexibel op ten opzichte van de burger. Een notariskantoor biedt daardoor een betere service. De burger kan zijn openbaar ambtenaar kiezen, die toegankelijk en beschikbaar is.

79 Het duaal karakter van het notarisberoep is essentieel om de meerwaarde te bieden naar de burger toe, zoals dat vandaag de dag het geval is. De notaris is openbaar ambtenaar waar hij bepaalde overheidstaken op zich neemt of de overheid bijstaat om bepaalde van haar taken te vervullen. Hij is een vrij beroeper waar hij een kwaliteitsvolle dienstverlening levert, vlot toegankelijk is en dicht bij de burger staat. De mix van beide is voor de burger de grootste garantie: de zekerheid en objectiviteit van het openbaar ambt, én de flexibiliteit en klantgerichtheid van het vrij beroep.

77 Le notaire belge est un mélange des deux. Les deux aspects de la profession se renforcent mutuellement. Il appartient au notaire de veiller à ce que ce mélange soit un renfort pour son service.

78 En tant qu'officier public, le notaire jouit d'une certaine autorité et il peut maintenir une certaine distance vis-à-vis des clients. Il a un meilleur accès aux autorités publiques, dont il fait tout de même partie ; il fait partie de l'autorité publique, plus particulièrement en termes de recouvrement d'impôts, d'application de la législation antiblanchiment, etc. À cet égard, le notaire fait également office de *gatekeeper*.

En tant que praticien d'une profession libérale, le notaire fait preuve de flexibilité vis-à-vis du citoyen. Une étude notariale offre par conséquent un meilleur service. Le citoyen peut choisir son officier public qui est accessible et disponible.

79 Le caractère dual de la profession de notaire est essentiel pour offrir une valeur ajoutée au citoyen, comme c'est le cas aujourd'hui. Le notaire est un officier public dans le sens où il assume certaines tâches de l'autorité publique ou assiste les autorités publiques pour remplir certaines de leurs tâches. Il exerce une profession libérale dans le sens où il offre un service de qualité, est aisément accessible et proche du citoyen. Le mélange des deux représente la plus grande garantie pour le citoyen : la sécurité et l'objectivité de la fonction publique, et la flexibilité et l'orientation client de la profession libérale.

80 De onafhankelijkheid van de notaris moet ook doorgetrokken worden naar de professionele organisatie van het notariskantoor. Thans oefenen 78 % van de notarissen hun beroep in vennootschap uit. De wet¹⁰⁵ bepaalt dat enkel notarissen of geassocieerd notarissen vennoot kunnen zijn in een notarisvennootschap. Dit impliceert dat dus enkel notarissen of geassocieerd notarissen aandelen kunnen bezitten van een notarisvennootschap, hetzij rechtstreeks, hetzij via een vennootschap waarin alleen dezelfde personen kunnen deelnemen en dus kunnen participeren in het kapitaal van dergelijke vennootschap, met uitsluiting van andere personen. Dit is een waarborg voor de onafhankelijkheid van de notaris en tegelijk ook een waarborg voor zijn onpartijdigheid. Mocht immers toegelaten zijn dat ook andere personen vennoot zouden zijn in een notarisvennootschap, zou het gevaar bestaan dat de notaris uiteindelijk meer de belangen van zijn vennoten niet-notarissen zou behartigen dan die van andere partijen in een dossier. Er moet dus blijvend een grendel geplaatst worden op de intrede van andere personen dan notarissen of geassocieerd notarissen in het kapitaal van een notarisvennootschap. Geldschietters zijn immers doorgaans enkel geïnteresseerd in de winst die de vennootschap kan genereren. In notarisvennootschappen zouden ze wellicht niet geïnteresseerd zijn in de deontologische aspecten van het beroep die in bepaalde gevallen de notaris ervan weerhouden om in een bepaald dossier of

80 L'indépendance du notaire doit également être étendue à l'organisation professionnelle de l'étude notariale. Actuellement, 78 % des notaires exercent leur profession au sein d'une société. La loi¹⁰⁶ stipule que seuls les notaires ou notaires associés peuvent être associés dans une société notariale. Cela implique donc que seul les notaires ou les notaires associés peuvent détenir des parts dans une société notariale, que ce soit directement ou par le biais d'une société dans laquelle seules les mêmes personnes peuvent détenir des parts et donc participer dans le capital de ladite société, à l'exclusion d'autres personnes. C'est une garantie de l'indépendance du notaire et simultanément une garantie de son impartialité. Si jamais d'autres personnes pouvaient également être admises dans une société notariale, il y aurait le risque de voir le notaire défendre en fin de compte davantage les intérêts de ses associés non-notaires que ceux d'autres parties dans un dossier. Un verrou doit par conséquent en permanence être placé sur la participation de personnes autres que des notaires ou des notaires associés dans le capital d'une société notariale. Les bailleurs de fonds ne sont en effet intéressés que par les bénéfices que la société peut générer. En ce qui concerne les sociétés notariales, ils ne seront peut-être pas intéressés par les aspects déontologiques de la profession qui empêchent dans certains cas le notaire d'intervenir ou de s'abstenir d'intervenir dans un dossier déterminé ou dans une situation donnée.

¹⁰⁵ Artikelen 50-51 OWN.

¹⁰⁶ Articles 50-51 de la loi organique.

in een bepaalde situatie op te treden of zich te onthouden.

4.1.3 Discipline - Discipline

4.1.3.1 Algemeen kader - Cadre général

81 De belangrijkste doelstelling van de deontologie is het algemeen belang, het belang van het publiek en het belang van de cliënt te vrijwaren. De deontologische regels bepalen de kwaliteitsstandaarden van de notariële dienstverlening. Iedere burger moet zonder enig voorbehoud zijn volledige vertrouwen aan de notaris, openbaar ambtenaar, kunnen geven. Een goed functionerend tuchtrecht is dan ook van wezenlijk belang.

Hier toe dient de tuchtprocedure vereenvoudigd en geprofessionaliseerd te worden met als doelstelling een verhoogde slagkracht van de disciplinaire instellingen. Waar het verkeerd gaat moet er daadkrachtig opgetreden kunnen worden, zodat zowel de notaris als de burger weten dat er aan ongeoorloofd gedrag effectief en efficiënt een einde wordt gesteld.

De notaris heeft vanuit zijn ambt het beheer over gelden van derden, die niet in eigen naam of voor eigen rekening gehouden worden. Het voeren van de notariële boekhouding enerzijds en de controle hierop anderzijds zijn dan ook van fundamenteel belang. Naast het tuchtarsenaal moet bij disfuncties snel opgetreden kunnen worden via bewarende en ondersteunende

81 Le principal objectif de la déontologie est de préserver l'intérêt général, l'intérêt du public et l'intérêt du client. Les règles déontologiques déterminent les normes de qualité du service notarial. Chaque citoyen doit pouvoir donner sans aucune réserve sa pleine confiance au notaire, officier public. Un droit disciplinaire qui fonctionne bien revêt par conséquent une importance capitale.

À cet effet, la procédure disciplinaire doit être simplifiée et professionnalisée avec comme objectif une capacité d'action accrue des institutions disciplinaires. En cas de problème, une intervention efficace doit être possible, afin qu'à la fois le notaire et le citoyen sachent qu'un terme est mis effectivement et efficacement aux pratiques abusives.

De par sa fonction, le notaire gère des fonds pour compte de tiers, qui ne sont pas détenus en nom propre ou pour son propre compte. La tenue de la comptabilité notariale d'une part et le contrôle de celle-ci d'autre part revêtent par conséquent une importance capitale. Outre l'arsenal disciplinaire, il faut pouvoir intervenir rapidement en cas de dysfonctionnements par le biais de

maatregelen. Er moet tijdig kunnen worden gereageerd bij kantoren in (financiële) moeilijkheden teneinde escalaties te vermijden. Voor deze kantoren moet een goede ondersteuning kunnen aangeboden worden. Een eerste aanzet hiertoe werd reeds gegeven in de Potpourri V wet die een aantal hervormingen aan de Organieke wet aanbracht. Deze elementen dienen hier eveneens geïncorporeerd te worden.

mesures conservatoires et de soutien. Il faut pouvoir réagir en temps opportun en ce qui concerne les études en difficultés (financières) afin d'éviter toute escalade. Un bon soutien doit pouvoir être proposé aux études concernées. Un premier pas a déjà été fait à cette fin dans la loi Potpourri V qui a apporté un certain nombre de réformes à la Loi organique. Ces éléments devront également être incorporés ici.

4.1.3.2 De tuchtrechtbank - Le tribunal disciplinaire

4.1.3.2.1 Algemeen kader - Cadre général

82 De algemene thans bestaande tuchtrechtspleging voor notarissen is voorbijgestreefd. Het is tijd, in het licht van de taken die aan de notaris worden toevertrouwd, om deze te vervangen door een meer objectieve en meer efficiënte reglementering.

82 La procédure disciplinaire générale qui existe actuellement pour les notaires est dépassée. Il est temps, à la lumière des tâches qui sont confiées au notaire, de la remplacer par une réglementation plus objective et plus efficace.

Vijftien jaar na de hervorming van het tuchtprocesrecht in het notariaat, lijkt een herziening van de tuchtprocedure opnieuw aangewezen. Een aantal onvolkomenheden van de huidige regeling, zowel op het vlak van de procedure als op het vlak van de doeltreffendheid hebben ons ertoe aangezet de tuchtprocedure kritisch te herbekijken en een aantal voorstellen van hervorming te doen.

Quinze ans après la réforme du droit disciplinaire dans le notariat, une révision de la procédure disciplinaire semble à nouveau indiquée. Un certain nombre d'imperfections de la réglementation actuelle, à la fois sur le plan de la procédure et sur le plan de l'efficacité, nous ont incités à réexaminer de manière critique la procédure disciplinaire et à formuler un certain nombre de propositions de réforme.

4.1.3.2.2 De inrichting van de tuchtrechtbank - L'instauration du tribunal disciplinaire

83 Er wordt, omwille van efficiëntie, professionalisering en uniformiteit in de tuchtuitspraken voorgesteld één tuchtrechtbank

83 Pour des raisons d'efficacité, de professionnalisation et d'uniformité des prononcés disciplinaires, il est proposé

op te richten op nationaal niveau (met een Nederlandstalige en een Franstalige kamer) met een beroepsmagistraat als voorzitter. De intrede van een extern magistraat komt verder de geloofwaardigheid van de tuchtrechtbank ten goede. In de huidige maatschappij bestaat er immers een, weliswaar ontorechte, indruk dat een intern tuchtorgaan niet onafhankelijk kan functioneren.

Deze beroepsmagistraat wordt bijgestaan door 2 assessoren vanuit het notariaat, notarissen of erenotarissen met minstens 10 jaar ambtsuitoefening, die de noodzakelijke kennis hebben van de notariële deontologie en haar specificiteit.

Er wordt voorgesteld dat elke provinciale kamer 1 lid-notaris aanduidt voor een eenmaal hernieuwbare termijn van drie jaar. Het is inderdaad niet wenselijk dat de leden van de tuchtgerichten worden gekozen zonder tijdslimiet. Om iedere indruk van partijdigheid te vermijden duidt de magistraat uit deze pool van assessoren zelf de overige leden van de tuchtrechtbank aan. Het is daarenboven aangewezen dat geen notaris van het genootschap van de beklaagde deel mag uitmaken van de tuchtrechtbank. In geval van belangenconflict dient het betreffende lid zich te onthouden en daartoe de voorzitter te verwittigen die een ander lid aanduidt. Verder wordt de beklaagde geïnformeerd omtrent de samenstelling met het oog op de mogelijkheid van wraking.

d'instaurer un tribunal disciplinaire au niveau national (comprenant une chambre néerlandophone et une chambre francophone) présidé par un magistrat professionnel. La présence d'un magistrat est en outre bénéfique pour la crédibilité du tribunal disciplinaire. Dans la société actuelle, il subsiste en effet une impression, certes à tort, qu'un organe disciplinaire interne ne peut fonctionner en toute indépendance.

Ce magistrat professionnel est assisté par 2 assesseurs provenant du notariat, des notaires ou notaires honoraires ayant exercé leurs fonctions depuis au moins 10 ans, qui disposent des connaissances requises de la déontologie notariale et de la spécificité de celle-ci.

Il est proposé que chaque chambre provinciale désigne 1 membre notaire pour un mandat renouvelable une fois de trois ans. En effet, il n'est pas souhaitable que les membres des tribunaux disciplinaires soient choisis sans limite de temps. Afin d'éviter toute impression de partialité, le magistrat désigne lui-même dans cette réserve d'assesseurs les autres membres du tribunal disciplinaire. Il est par ailleurs recommandé qu'aucun notaire de la compagnie du prévenu ne fasse partie du tribunal disciplinaire. En cas de conflit d'intérêts, le membre concerné est tenu de s'abstenir et d'en informer le président qui désigne alors un autre membre. Le prévenu est en outre informé de la composition compte tenu de la possibilité de récusation.

84 De leden van de tuchtrechtbank zijn vanzelfsprekend aan het beroepsgeheim onderworpen.

De toevoeging van assessoren uit de eigen beroepsgroep geeft de mogelijkheid de opdracht van deze professionele tuchtrechtbank, indien gewenst, ook uit te breiden naar andere beroepsgroepen die aan het tuchtrecht zijn onderworpen.

84 Il va de soi que les membres du tribunal disciplinaire sont soumis au secret professionnel.

L'ajout d'assesseurs provenant du propre groupe professionnel permet d'élargir la mission de ce tribunal disciplinaire professionnel, le cas échéant, à d'autres groupes professionnels qui sont soumis au droit disciplinaire.

4.1.3.2.3 De procedure - La procédure

85 Duidelijke en eenvoudige procedureregels moeten worden uitgewerkt. Teneinde alle onduidelijkheden en lacunes te vermijden en met het oog op de rechtszekerheid blijven de in het Gerechtelijk wetboek gestelde regels overeenkomstig van toepassing behoudens andersluidende bepalingen.

86 Tegen de beslissing van de tuchtrechtbank wordt hoger beroep en cassatieberoep voorzien. Hoger beroep wordt zoals in de huidige procedure volledig uit de sfeer van berechting door gelijken gehaald en toevertrouwd aan het hof van beroep van het ressort van de standplaats van de notaris. Gezien er nog slecht één nationale tuchtrechtbank is, lijkt het niveau van hof van beroep het meest aangewezen.

De vervolgde notaris kan zich laten vertegenwoordigen en/of bijstaan door een advocaat, een notaris, een kandidaat-notaris of een erenotaris.

85 Des règles de procédure claires et simples doivent être élaborées. Aux fins d'éviter toutes ambiguïtés et lacunes et compte tenu de la sécurité juridique, les règles fixées dans le Code Judiciaire demeurent applicables conformément sauf dispositions contraires.

86 Un recours en appel et un pourvoi en cassation sont prévus à l'encontre de la décision du tribunal disciplinaire. À l'instar de la procédure actuelle, l'appel n'est plus un jugement par des pairs et est confié à la cour d'appel du ressort de la résidence du notaire. Attendu qu'il ne reste qu'un seul tribunal disciplinaire, le niveau de la cour d'appel semble le plus indiqué.

Le notaire poursuivi peut se faire représenter et/ou assister par un avocat, un notaire, un candidat-notaire ou un notaire honoraire.

De provinciale kamer van notarissen wordt vertegenwoordigd door de syndicus die zich kan laten bijstaan of op zijn beurt vertegenwoordigen door een advocaat.

87 Het is noodzakelijk dat het korps de notaris, als openbaar ambtenaar, over zijn volledige carrière kan beoordelen. De Organieke wet voorziet tijdens verschillende etappes van de notariële loopbaan in een adviesplicht van de provinciale instanties (benoeming tot notaris, verlenen van de eretitel,...). Deze moeten dan ook een evenwichtig en gefundeerd oordeel kunnen vellen over de volledige loopbaan van een notaris.

88 Verder kan er geen schorsing zijn van de tuchtprocedure bij strafvordering. Deze keuze is ingegeven door de mogelijk lange termijn vooraleer er een strafrechtelijke uitspraak is enerzijds en het fundamenteel verschil tussen de invalshoek van het tucht- en het strafrecht anderzijds.

89 De zitting is openbaar behoudens uitdrukkelijk verzoek van de notaris waarover de tuchtrechtbank beslist of op initiatief van de tuchtrechtbank zelf. De huidige procedure voorziet dit reeds. Een grote transparantie met betrekking tot het tuchtrecht is noodzakelijk om de objectiviteit en de onafhankelijkheid ervan te bevestigen. In bijzondere gevallen kan de tuchtrechtbank ingaan op de vraag van de notaris om de zitting met gesloten deuren te laten doorgaan of kan zelf deze beslissing nemen.

La chambre provinciale des notaires est représentée par le syndic qui peut se faire assister ou à son tour représenter par un avocat.

87 Il est nécessaire que le corps puisse juger le notaire, en tant qu'officier public, sur l'ensemble de sa carrière. La loi sur le notariat prévoit durant différentes étapes de la carrière notariale une obligation de conseil des instances provinciales (nomination en tant que notaire, attribution du titre honorifique, etc.). Celles-ci devront par conséquent pouvoir rendre un jugement équilibré et fondé sur l'ensemble de la carrière du notaire.

88 Par ailleurs, il ne peut y avoir de suspension de la procédure disciplinaire dans le cadre d'une procédure pénale. Ce choix est dicté par le long délai éventuel avant qu'un jugement pénal ne soit prononcé d'une part et la différence fondamentale entre l'incidence du droit disciplinaire et le droit pénal d'autre part.

89 L'audience est publique sauf demande expresse du notaire, à propos de laquelle le tribunal disciplinaire tranche, ou à l'initiative du tribunal disciplinaire même. La procédure actuelle le prévoit déjà. Une grande transparence eu égard au droit disciplinaire est indispensable pour en confirmer l'objectivité et l'indépendance. Dans des cas exceptionnels, le tribunal disciplinaire peut accéder à la demande du notaire pour que l'audience ait lieu à huis clos ou il peut prendre cette décision lui-même.

Wij pleiten er verder voor niet langer de mogelijk van verzet te voorzien. De huidige procedure voorziet dit wel. Dit brengt echter extra werklast, vertragingen en onduidelijkheden met zich mee. Van de notaris kan een loyaal procesgedrag verwacht worden waarbij hij na een behoorlijke oproeping het nodige doet om te verschijnen.

Nous plaçons en outre pour que la possibilité d'une opposition soit supprimée. La procédure actuelle la prévoit toutefois, ce qui entraîne une charge de travail supplémentaire, des retards et des ambiguïtés. Un comportement loyal au cours de la procédure peut être attendu de la part du notaire qui, après une convocation en bonne et due forme, fait le nécessaire pour comparaître.

Voorstel nr. 3

Oprichting van een tuchtrechtbank:

- 1 nationale tuchtrechtbank met een Nederlandstalige en een Franstalige kamer.
- 1 voorzitter beroepsmagistraat en 2 assessoren-beroepsbeoefenaars.
- Assessoren-beroepsbeoefenaars aangeduid door de voorzitter van de tuchtrechtbank uit de personen aangesteld door de provinciale kamers van notarissen.
- Wrakingsgronden en onthouding.
- Beroepsgeheim.
- Uitwerking van duidelijke en eenvoudige procedureregels.

Proposition n° 3

Mise en place d'un tribunal disciplinaire :

- 1 tribunal disciplinaire national comprenant une chambre néerlandophone et une chambre francophone.
- 1 président-magistrat professionnel et 2 assesseurs-praticiens de la profession.
- Assesseurs-praticiens de la profession, désignés par le président du tribunal disciplinaire parmi les personnes désignées par les chambres provinciales des notaires.
- Motifs de récusation et abstention.
- Secret professionnel.
- Élaboration de règles de procédure claires et simples.

4.1.3.3 *Organen bevoegd voor vervolging - Organes compétents pour entamer des poursuites*

90 Er zijn drie organen bevoegd voor vervolging: de provinciale kamer, het parket en de Nationale Kamer van notarissen.

91 De rol van de provinciale kamer, die nu in bepaalde gevallen ook als tuchtrechtbank optreedt, en deze van de syndicus en verslaggever worden volledig herzien.

De huidige procedure van de Organieke wet voorziet in een syndicus, de vervolgende partij, als het ware het openbaar ministerie, en in een verslaggever, als het ware een onderzoekrechter (zij het dan met beperkte machten). Het onderscheid tussen deze twee rollen werkt vertragend en soms ook verwarrend. Meer eenduidigheid en flexibiliteit is dan ook aangewezen.

Beide rollen worden geïntegreerd. De syndicus neemt kennis van de klachten/inbreuken en beslist of bijkomend onderzoek nodig is, onderzoek dat hij dan zelf leidt.

92 Het is echter niet langer de syndicus die zelf en alleen beslist de tuchtzaak te seponeren of aanhangig te maken. Elk dossier wordt voorgelegd aan de kamer die deze beslissing neemt. Gelet op de samenstelling van de kamer die als college handelt, verzekert dit een grote objectiviteit en vermijdt dit een te grote machtsconcentratie in de handen van één persoon.

90 Trois organes sont compétents pour les poursuites : la chambre provinciale, le parquet et la Chambre nationale des notaires.

91 Le rôle de la chambre provinciale, qui intervient également à présent dans certains cas en tant que tribunal disciplinaire, et celui du syndic et du rapporteur sont entièrement revus.

La procédure actuelle de la loi organique prévoit un syndic, partie poursuivante, pour ainsi dire le ministère public, et un rapporteur, en quelque sorte un juge d'instruction (mais avec des pouvoirs limités il est vrai). La différence entre ces deux rôles apparaît comme un élément retardateur et parfois même une source de confusion. Une plus grande clarté et une plus grande flexibilité semblent donc indiquées.

Les deux rôles sont intégrés. Le syndic prend connaissance des plaintes/infractions et décide si une instruction complémentaire est requise, une instruction qu'il mènera lui-même.

92 Ce n'est toutefois plus le syndic qui décide à lui seul de classer ou d'introduire l'affaire disciplinaire. Chaque dossier est soumis à la chambre qui prend cette décision. Attendu la composition de la chambre qui agit en tant que collège, cela garantit une grande objectivité et évite une trop grande concentration de pouvoir entre les mains d'une seule personne.

93 Daarbij wordt de mogelijkheid tot een minnelijke schikking voorzien. Ook deze beslissing wordt door de kamer genomen, maar in een aantal beperkte gevallen. Zo kan dit niet wanneer de zaak op basis van een klacht werd ingeleid. Om verder te vermijden dat tuchtinbreuken te gemakkelijk worden “afgekocht”, wordt de mogelijkheid beperkt tot kleinere inbreuken en tot een maximum van 2 schikkingen op een periode van 5 jaar.

94 Het parket moet vanzelfsprekend zijn natuurlijke rol van controle op de notaris, openbaar ambtenaar, op elk ogenblik kunnen uitoefenen. Het parket blijft dan ook van de beslissingen van de kamer op de hoogte gesteld, waarna het steeds de zaak naar zich toe kan trekken. Verder blijft de mogelijkheid voor het parket behouden om ambtshalve een tuchtprocedure in te stellen.

95 Dezelfde mogelijkheden dienen ook te worden geboden aan de Nationale Kamer van notarissen. De Nationale Kamer kan op die manier waken over de coherentie in de beslissingen van de kamers en waar nodig de zaak naar zich toe trekken. Daartoe wordt in de schoot van de Nationale Kamer een federaal vervolgingsorgaan in het leven geroepen bestaande uit drie leden, verkozen door de algemene vergadering. Zoals hierna verder toegelicht kan dit beschouwd worden als een injunctierecht van de Nationale Kamer.

93 La possibilité d'une transaction est prévue à cet égard. Cette décision est également prise par la chambre, mais dans un nombre restreint de cas. Ainsi, ce n'est pas possible lorsque l'affaire a été introduite sur la base d'une plainte. Afin de continuer à éviter que des infractions disciplinaires soient trop facilement « rachetées », cette possibilité a été limitée aux infractions mineures et jusqu'à un maximum de deux transactions sur une période de 5 ans.

94 Il va de soi que le parquet doit pouvoir exercer à tout moment son rôle naturel de contrôle du notaire en tant qu'officier public. Le parquet demeure par conséquent informé des décisions de la chambre, à la suite de quoi il peut toujours se saisir de l'affaire. Par ailleurs, la possibilité subsiste pour le parquet d'introduire une procédure disciplinaire d'office.

95 Ces mêmes possibilités doivent également être offertes à la Chambre nationale des notaires. La Chambre nationale peut ainsi veiller à la cohérence des décisions des chambres et le cas échéant se saisir de l'affaire. À cet effet, un organe de poursuite fédéral est mis en place dans le giron de la Chambre nationale. Celui-ci est composé de trois membres élus par l'assemblée générale. Comme expliqué de manière plus approfondie ci-après, cela peut être considéré comme un droit d'injonction de la Chambre nationale.

Voorstel nr. 4

Bepaling van de organen bevoegd voor de vervolging:

- **Provinciale Kamer van notarissen beslist over al dan niet vervolging of minnelijke schikking onder strenge voorwaarden.**
- **Syndicus onderzoekt en leidt het dossier in.**
- **Parket als controle-overheid kan steeds beslissen tot vervolging.**
- **Nationale Kamer van notarissen waakt over de coherentie en kan steeds beslissen tot vervolging.**

Proposition n° 4

Détermination des organes compétents pour les poursuites :

- **La Chambre provinciale des notaires décide s'il y a lieu de poursuivre ou non ou de proposer une transaction moyennant des conditions strictes.**
- **Le syndic examine et introduit le dossier.**
- **Le parquet en tant que pouvoir de contrôle peut toujours décider d'engager des poursuites.**
- **La Chambre nationale des notaires veille à la cohérence et peut toujours décider d'entamer des poursuites.**

4.1.3.4 Tuchtstraffen - Sanctions disciplinaires

96 Gezien er een uniforme procedure wordt voorzien voor alle tuchtstraffen is het huidige onderscheid tussen lagere en hogere tuchtstraffen niet langer nuttig. Dit onderscheid wordt dan ook best opgeheven. Sancties moeten proportioneel zijn in verhouding tot de begane misstap. Tevens moeten ze efficiënt zijn, wil het tuchtrecht enig daadwerkelijk effect opleveren. Vandaar dat voorgesteld wordt in forse geldsancties te voorzien die samen met andere tuchtstraffen kunnen opgelegd worden.

96 Attendu qu'une procédure uniforme est prévue pour toutes les sanctions disciplinaires, la distinction actuelle entre les peines de discipline intérieure et les peines de haute discipline n'est plus nécessaire. Il convient par conséquent de supprimer cette distinction. Les sanctions doivent être proportionnelles par rapport au faux-pas commis. Mais elles se doivent d'être efficaces, si le droit disciplinaire veut avoir un quelconque impact réel. C'est la raison pour laquelle des sanctions pécuniaires importantes sont prévues et qui peuvent être infligées conjointement avec d'autres sanctions disciplinaires.

97 Verder moeten de tuchtstraffen identiek zijn voor de verschillende categorieën van aan het tuchtrecht onderworpen personen, met name de notarissen, de kandidaat-notarissen en de erenotarissen.

98 De volgende tuchtstraffen worden dan ook voorgesteld:

- terechtwijzing;
- blaam;
- tuchtrechtelijke geldboete van 125 tot 12.500 euro. De tuchtrechtelijke geldboete kan samen met een andere tuchtstraf worden opgelegd;
- schorsing;
- afzetting (voor erenotariss = verlies eretitel; voor kandidaat-notaris = verlies titel van kandidaat-notaris).

99 Tenslotte dient eveneens voorzien te worden in de mogelijkheid tot het opleggen van een dwangsom. Indien een notaris een gedraging heeft gehad die niet strookt met de deontologische regels, moet hij niet enkel gestraft kunnen worden maar moet ook een einde kunnen gesteld worden aan het laakbaar gedrag op straffe van een dwangsom.

97 Par ailleurs, les sanctions disciplinaires doivent être identiques pour les différentes catégories de personnes soumises au droit disciplinaire, notamment les notaires, les candidats-notaires et les notaires honoraires.

98 Les sanctions disciplinaires suivantes sont par conséquent présentées :

- rappel à l'ordre ;
- blâme ;
- amende disciplinaire de 125 à 12 500 euros. L'amende disciplinaire peut être infligée en même temps qu'une autre sanction disciplinaire ;
- suspension ;
- destitution (pour le notaire honoraire = perte du titre honorifique ; pour le candidat-notaire = perte du titre de candidat-notaire).

99 Pour terminer, il convient également de prévoir la possibilité d'imposer une astreinte. Si un notaire a eu un comportement contraire aux règles déontologiques, il doit non seulement pouvoir être sanctionné, mais un terme doit également pouvoir être mis au comportement répréhensible sous peine d'une astreinte.

Voorstel nr. 5

- **Bepaling van identieke tuchtstraffen voor alle aan tucht onderhavige categorieën van personen:**
 - o terechtwijzing;

Proposition n° 5

- **Détermination de sanctions disciplinaires identiques pour toutes les catégories de personnes soumises au droit disciplinaire :**

- **blaam;**
 - **tuchtrechtelijke geldboete van 125 tot 12.500 euro. De tuchtrechtelijke geldboete kan samen met een andere tuchtstraf worden opgelegd;**
 - **schorsing;**
 - **afzetting.**
- **Mogelijkheid voorzien tot opleggen van een dwangsom.**
 - **Opheffing van het onderscheid tussen lagere en hogere tuchtstraffen.**
- **rappel à l'ordre ;**
 - **blâme ;**
 - **amende disciplinaire de 125 à 12 500 euros. L'amende disciplinaire peut être infligée en même temps qu'une autre sanction disciplinaire ;**
 - **suspension ;**
 - **destitution.**
- **Possibilité prévue concernant l'imposition d'une astreinte.**
 - **Suppression de la distinction entre les peines de discipline intérieure et les peines de haute discipline.**

4.1.3.5 Bewarende en ondersteunende maatregelen - Mesures conservatoires et de soutien

100 Vertrouwen is essentieel voor het beroep van notaris. Iedere burger moet zonder enig voorbehoud zijn volledige vertrouwen aan de notaris kunnen geven. Het is dan ook onontbeerlijk dat een afdoend antwoord kan gegeven worden bij disfuncties teneinde de burgers te beschermen.

101 Telkens er kennelijk gevaar bestaat dat de voortzetting van de beroepsactiviteit ernstig nadeel kan berokkenen aan derden moet er uiterst snel opgetreden kunnen worden. De ervaring leert immers dat snelheid van het grootste belang is. Er wordt dan ook voorgesteld de kamer een verdere bevoegdheid te geven een aantal bewarende maatregelen te nemen, nog voor een tuchtzaak formeel aanhangig is gemaakt.

100 La confiance est essentielle pour la profession de notaire. Chaque citoyen doit pouvoir donner sans aucune réserve sa pleine confiance au notaire. Il est par conséquent indispensable de pouvoir donner une réponse concluante en cas de dysfonctionnements afin de protéger les citoyens.

101 Chaque fois qu'il y a manifestement un risque de voir la poursuite de l'activité professionnelle causer un préjudice grave à des tiers, une intervention extrêmement rapide doit être possible. L'expérience montre en effet que la rapidité d'intervention revêt une importance capitale. Il est par conséquent proposé de conférer à la chambre une compétence supplémentaire lui permettant de prendre un

Deze maatregelen kunnen maar voor een beperkte tijd opgelegd worden en beroep door de notaris hiertegen is altijd mogelijk voor de tuchtrechtbank. De Potpourri-V-wet¹⁰⁷ heeft reeds de bevoegdheid voorzien voor de provinciale kamer om een wettelijke hypotheek in te schrijven in het kader van de boekhoudkundige verplichtingen. Daarbij zou ook een preventieve schorsing van korte duur door de provinciale kamer moeten kunnen opgelegd worden.

I02 Ook een aantal meer preventieve en ondersteunende maatregelen opgelegd door de provinciale kamer moeten niet beperkt blijven tot de boekhoudkundige verplichtingen maar moeten veralgemeend worden, in gevallen waar misschien geen acuut gevaar is maar de situatie toch een krachtdadige aanpak vraagt. Tuchtsancties zijn dan niet altijd het meest efficiënte instrument. Dit betreft het onder voogdij plaatsen, verplichte ondersteuning op boekhoudkundig of organisatorisch vlak...

I03 In elk geval moet de tuchtrechtbank zelf eveneens dergelijke bewarende maatregelen kunnen opleggen aan elke notaris die betrokken is in een strafrechtelijke vervolging of tuchtrechtelijke procedure.

certain nombre de mesures conservatoires, avant même qu'une procédure disciplinaire soit formellement introduite. Ces mesures ne pourront être imposées que durant une période limitée et un recours du notaire à l'encontre de celles-ci est toujours possible devant le tribunal disciplinaire. La loi Potpourri-V¹⁰⁸ a déjà prévu la compétence pour la chambre provinciale de constituer une hypothèque légale dans le cadre des obligations comptables. À cet égard, une suspension préventive de courte durée devrait également pouvoir être imposée par la chambre provinciale.

I02 Par ailleurs, un certain nombre de mesures plus préventives et de soutien imposées par la chambre provinciale ne doivent pas demeurer limitées aux obligations comptables, mais doivent être généralisées, dans les cas où il n'y a peut-être pas de risque aigu mais où la situation requiert tout de même une approche énergique. Les sanctions disciplinaires ne constituent pas toujours l'instrument le plus efficace dans ce cas. Il s'agit notamment du placement sous tutelle, du soutien obligatoire sur le plan comptable ou organisationnel...

I03 Dans tous les cas, le tribunal disciplinaire devra également pouvoir imposer ce type de mesures conservatoires à tout notaire impliqué dans une poursuite pénale ou une procédure disciplinaire.

¹⁰⁷ Zie supra, nr. 42.

¹⁰⁸ Voir supra, n° 42.

Voorstel nr. 6

Mogelijkheid voor de provinciale kamer en de tuchtrechtbank om bewarende en ondersteunende maatregelen op te leggen, onder meer de preventieve schorsing.

Proposition n° 6

Possibilité pour la chambre provinciale et le tribunal disciplinaire d'imposer des mesures conservatoires et de soutien, notamment la suspension préventive.

4.1.4 Bescherming van de burger en de consument - Protection du citoyen et du consommateur

4.1.4.1 Ombudsdienst - Service d'ombudsman

104 Sedert de invoeging van Boek XVI, “Buitengerechtelijke regeling van consumentengeschillen” in het Wetboek van economisch recht werd de Ombudsdienst voor het notariaat opgericht. Het publiek heeft ook zijn weg gevonden naar deze dienst, die werkt overeenkomstig een eigen reglementering conform het Wetboek Economisch Recht.¹⁰⁹

Anderzijds zijn de provinciale kamers bevoegd gebleven voor klachtenbehandeling. Eén en ander heeft dan ook tot gevolg dat klachten zowel bij de Ombudsdienst als bij de provinciale kamers kunnen ingediend worden.

De finaliteit van beide instellingen is niet volledig dezelfde. De Ombudsdienst poogt middels

104 Depuis l'introduction du Livre XVI, « Règlement extrajudiciaire des litiges de consommation » dans le Code de droit économique, le service d'ombudsman pour le notariat a été instauré. Le public a également trouvé son chemin vers ce service, qui fonctionne selon sa propre réglementation conformément au Code de droit économique.¹¹⁰

D'autre part, les chambres provinciales sont demeurées compétentes pour le traitement des plaintes. L'un et l'autre font que les plaintes peuvent être introduites à la fois auprès du service d'ombudsman et auprès des chambres provinciales.

La finalité des deux institutions n'est pas entièrement la même. Le service d'ombudsman

¹⁰⁹ Zie Jaarverslagen 2015, 2016 en 2017 (www.ombudsnotaris.be).

¹¹⁰ Voir rapports annuels 2015, 2016 et 2017 (www.ombudsnotaris.be).

bemiddeling tot een oplossing te komen waar zowel de klager als de notaris kunnen mee leven. De provinciale kamer poogt weliswaar ook tot een oplossing te komen, maar heeft toch vooral tot doel na te kijken of de klacht niet wijst op een deontologisch onaanvaardbare situatie met betrekking tot de notaris tegen wie klacht werd ingediend.

Beide finaliteiten hebben natuurlijk hun belang. Het is ongemeen belangrijk dat de rechtzoekende burger voldoening bekommt. Nadeel van beide parallelle procedures is dat er een soort schutsel bestaat tussen de Ombudsdienst en de provinciale kamer. Klachten kunnen een tuchtrechtelijk aspect hebben, waarvoor de Ombudsdienst niet bevoegd is. In het kader van de reglementering van het notarisberoep is het belangrijk dat de tuchtinstanties weet hebben van tuchtrechtelijke overtredingen en deze in voorkomend geval ook op de wettelijk voorgeschreven manier kunnen berechten. Er bestaat thans geen mogelijkheid om klachten die bij de Ombudsdienst ingediend werden te onderzoeken op hun tuchtrechtelijk karakter. Het schutsel tussen de Ombudsdienst en de provinciale kamers zou bijgevolg moeten weggenomen worden. De klachten die ingediend worden bij de Ombudsdienst zouden door een notariële instelling moeten kunnen geëvalueerd worden op hun tuchtrechtelijk gehalte.

tente de parvenir par le biais de la médiation à une solution acceptable à la fois pour le plaignant et le notaire. Certes, la chambre provinciale tente également de parvenir à une solution, mais elle a tout de même avant tout pour objet de vérifier si la plainte n'est pas révélatrice d'une situation inacceptable sur le plan déontologique eu égard au notaire à l'encontre duquel la plainte a été introduite.

Les deux finalités ont évidemment leur importance. Il est capital que le citoyen plaignant reçoive satisfaction. L'inconvénient des deux procédures parallèles est qu'il y a un cloisonnement entre le service d'ombudsman et la chambre provinciale. Les plaintes peuvent revêtir un aspect disciplinaire, pour lequel le service d'ombudsman n'est pas compétent. Dans le cadre de la réglementation du notariat, il est important que les instances disciplinaires aient connaissance des infractions disciplinaires et qu'elles puissent également les juger le cas échéant de la manière prescrite par la loi. Actuellement, il n'existe aucune possibilité d'examiner les plaintes qui sont introduites auprès du service d'ombudsman quant à leur caractère disciplinaire. La cloison qui existe entre le service d'ombudsman et les chambres provinciales devra par conséquent être supprimée. Les plaintes qui sont introduites auprès du service d'ombudsman devraient pouvoir être évaluées par une institution notariale quant à leur teneur disciplinaire.

Het lijkt aangewezen beide opdrachten te scheiden. Niet elke klacht bevat immers deontologische of tuchtrechtelijke aspecten. De Ombudsdienst is daarenboven meest aangewezen om de bemiddelende oplossingsrol ten volle te spelen.

105 De klager kiest dus of hij een klacht neerlegt bij de Ombudsdienst teneinde het dossier bemiddelend op te lossen of bij de provinciale kamer van notarissen met het oog op een tuchtrechtelijk onderzoek. Gezien de provinciale kamer momenteel niet steeds op de hoogte is van problemen die voorgelegd worden aan de Ombudsdienst met tuchtrechtelijke aspecten is het aangewezen dat hij steeds kopie krijgt van de behandelde dossiers bij de Ombudsdienst om zijn tuchtrechtelijke opdracht te kunnen waarmaken. Er dient hier wel over gewaakt dat beide procedures niet gelijktijdig kunnen worden opgestart. Het zou dan immers moeilijk, zometer onmogelijk worden voor de Ombudsdienst om tot een oplossing te komen. De loyale medewerking van de notaris om tot een bemiddelde oplossing te komen, kan in dit geval als verzachtende omstandigheid in aanmerking worden genomen in de tuchtprocedure.

Il semble indiqué de distinguer les deux missions. En effet, toutes les plaintes ne contiennent pas des aspects déontologiques ou disciplinaires. Le service d'ombudsman est en outre le plus indiqué pour jouer pleinement son rôle de médiation pour parvenir à une solution.

105 Le plaignant choisit donc de déposer une plainte auprès du service de l'ombudsman afin de résoudre le dossier par voie de médiation ou auprès de la chambre provinciale des notaires aux fins d'une enquête disciplinaire. Attendu que la chambre provinciale n'est actuellement pas toujours informée des problèmes qui sont soumis au service d'ombudsman et qui présentent des aspects disciplinaires, il est recommandé qu'elle reçoive toujours une copie des dossiers traités par le service d'ombudsman afin de pouvoir remplir sa mission disciplinaire. Il convient toutefois de veiller en l'occurrence à ce que les deux procédures ne puissent pas être entamées simultanément. Il deviendrait alors en effet compliqué sinon impossible pour le service d'ombudsman de parvenir à une solution. La coopération loyale du notaire pour arriver à une solution conciliatoire, peut dans ce cas être prise en compte comme une circonstance atténuante dans la procédure de discipline.

Voorstel nr. 7

Aanpassing van de klachtenbehandeling in het notariaat:

Proposition n° 7

Adaptation du traitement des plaintes dans le notariat :

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Exclusieve bevoegdheid van de Ombudsdienst voor klachten met het oog op een bemiddelde oplossing.- Exclusieve bevoegdheid van de provinciale kamers voor tuchtrechtelijke klachten.- Verplichting om alle ontvankelijke klachten die afgesloten zijn door de Ombudsdienst over te maken aan de provinciale kamer van notarissen. | <ul style="list-style-type: none">- Compétence exclusive du service d'ombudsman pour les plaintes aux fins de parvenir à une solution par voie de médiation.- Compétence exclusive des chambres provinciales pour les plaintes disciplinaires.- Obligation de transmettre à la chambre provinciale des notaires toutes les plaintes recevables qui ont été clôturées par le service d'ombudsman. |
|---|---|

4.1.4.2 *Transparantie - Transparence*

106 Een grotere transparantie met betrekking tot het tuchtrecht is verder noodzakelijk om de objectiviteit en de onafhankelijkheid ervan te bevestigen. Het is van belang dat de klager op de hoogte is over de gevolgen van zijn klacht. Hij moet dan ook geïnformeerd worden met betrekking tot de vervolging, de tuchtzak waarop hij uitgenodigd en gehoord wordt, en de uitspraak. Gelet op de specificiteit van het tuchtrecht blijft de klager evenwel als dusdanig een derde in de tuchtprocedure zelf.

106 Une plus grande transparence eu égard au droit disciplinaire demeure nécessaire pour en confirmer l'objectivité et l'indépendance. Il est important que le plaignant soit informé des conséquences de sa plainte. Il doit également être informé en ce qui concerne les poursuites, la procédure disciplinaire à propos de laquelle il est convoqué et entendu, et le jugement. Attendu la spécificité du droit disciplinaire, le plaignant demeure toutefois en tant que tel un tiers dans la procédure disciplinaire proprement dite.

Voorstel nr. 8

Verduidelijking van de rechten van de klager in de tuchtprocedure: informatieverplichting vanwege de

Proposition n° 8

Clarification des droits du plaignant dans la procédure disciplinaire: obligation d'information du plaignant dans le chef

provinciale kamer en de de la chambre provinciale et du tribunal
tuchtrechtbank. disciplinaire.

4.1.4.3 *Minuuthouder notaris van de koper - Notaire de l'acquéreur détenteur de la minute*

107 Uit de besprekingen met de consumentenvertegenwoordigers blijkt dat het zou aangewezen zijn dat men in het kader van een verkoopdossier het beheer van het dossier en dus de minuut van de akte toevertrouwt aan de notaris die door de koper wordt aangeduid.¹¹¹

De algemene regel is dat de minuut bij de notaris zit die optreedt voor de koper. Er zijn geen argumenten om de bestaande uitzondering bij de eerste verkoop na basisakte te rechtvaardigen en dus om die uitzondering te behouden. Dit brengt verwarring met zich mee en kan de (verkeerde) perceptie geven dat de onpartijdigheid van de notaris en de informatieplicht in het gedrang zou kunnen komen. Daarentegen blijft de uitzondering verantwoord voor de verkopen op lijfrente of met uitgestelde betaling van de verkoopprijs, teneinde de economisch zwakkere partij te beschermen.

107 Il ressort des discussions avec les représentants des consommateurs qu'il serait indiqué, dans le cadre d'un dossier de vente, de confier la gestion du dossier et donc la minute de l'acte au notaire qui est désigné par l'acquéreur.¹¹²

La règle générale est que la minute est détenue par le notaire qui agit pour le compte de l'acquéreur. Il n'existe pas d'arguments pour justifier l'exception qui existe en cas de première vente après acte de base et donc pour maintenir cette exception. Cela crée une confusion et peut engendrer la (fausse) perception que l'impartialité du notaire et le devoir d'information pourraient être compromis. Par contre, en vue de protéger la partie économiquement faible, l'exception reste justifiée pour les ventes en rente viagère ou avec paiement différé du prix de vente.

¹¹¹ Artikel 19 Algemeen Reglementair Kader, aangenomen door de Algemene Vergadering van de Nationale Kamer op 24 oktober 2000, dat bepaalt welke notaris in welke gevallen minuuthouder is.

¹¹² Article 19 du Cadre réglementaire général, approuvé par l'assemblée générale de la Chambre nationale le 24 octobre 2000, qui détermine quel notaire détient la minute dans quelles hypothèses.

Voorstel nr. 9

Voorzien dat de minuut van een koopakte gehouden wordt door de notaris die optreedt voor de koper.

Proposition n° 9

Prévoir que la minute d'un acte de vente soit détenue par le notaire qui agit pour le compte de l'acquéreur.

4.1.4.4 *Vertrouwelijkheid*¹¹³ - *Confidentialité*¹¹⁴

108 Het notariaat behoort tot de beroepen waarvan men een omzichtigheidsplicht verwacht en die erkend zijn voor hun discretie. De verplichte tussenkomst van een notaris op enkele sleutelmomenten in het leven van een burger verklaart waarom de notaris in aanraking komt met menig geheim.

Die discretie wordt belichaamd in afzonderlijke plichten:

- de beperkte mededeling van notariële aktes¹¹⁵;
- de wettelijke verplichting om het beroepsgeheim te eerbiedigen¹¹⁶;
- de deontologische discretieplicht¹¹⁷;
- de evidente naleving van de regels inzake de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.

108 Le notariat fait partie de ces professions dont on attend un devoir de réserve et qui sont reconnues pour leur discrétion. La présence obligatoire du notaire à certains moments-clés de la vie des citoyens le conduit à prendre connaissance de nombreux secrets.

Cette discrétion prend la forme de devoirs distincts :

- la communication limitée des actes notariés¹²⁴ ;
- l'obligation légale de respecter le secret professionnel¹²⁵ ;
- le devoir déontologique de discrétion¹²⁶ ;
- le respect évident des règles relatives à la protection de la vie privée.

¹¹³ Vademecum Beroepsgeheim van de Nationale Kamer van notarissen, 7 september 2017.

¹¹⁴ Vade-mecum Secret professionnel de la Chambre nationale des notaires, 7 septembre 2017.

¹¹⁵ Artikel 23 OWN.

¹¹⁶ Article 458 Sw.

¹¹⁷ Artikel 14 Deontologische Code van 22 juni 2004, goedgekeurd bij K.B. van 21 september 2005, B.S. 3 november 2005.

¹²⁴ Article 23 de la loi organique.

¹²⁵ Article 458 C. pén.

¹²⁶ Article 14 du Code de déontologie du 22 juin 2004, approuvé par A.R. du 21 septembre 2005, M.B. 3 novembre 2005.

Los van de verplichtingen die voortvloeien uit de plicht om het beroepsgeheim en de discretieplicht te eerbiedigen, moet de notaris de beperkingen respecteren die de artikelen 22 en 23 van de organieke wet op het notariaat koppelen aan de mededeling van notariële akten.	Indépendamment des obligations résultant du devoir de respecter le secret professionnel et du devoir de discrétion, le notaire doit respecter les restrictions imposées par les articles 22 et 23 de la loi organique du notariat à la communication des actes notariés.
De mededeling van notariële akten (en daarmee wordt niet alleen bedoeld een afschrift ervan geven, maar ook de inhoud ervan meedelen) is verboden met uitzondering van de hypothesen die aan bod komen in artikel 23 van de organieke wet. Dat stelsel van beperkte mededeling geldt ook wanneer er geen sprake is van beroepsgeheim. Het niet-naleven van deze verbodsbepaling wordt gesanctioneerd met een strafrechtelijke boete en disciplinaire sancties.	La communication des actes notariés (non seulement en donner copie mais également donner connaissance de leur contenu) est interdite à l'exception des hypothèses décrites par l'article 23 de la loi organique. Ce régime de communication limitée est d'application même si le secret professionnel n'est pas en jeu. Une amende pénale et des sanctions disciplinaires sanctionnent le non-respect de cette interdiction.
De verplichte eerbiediging van het beroepsgeheim is voorzien in artikel 458 van het Strafwetboek. Deze bepaling is dus van openbare orde ¹¹⁸ .	L'obligation de respecter le secret professionnel est consacrée par l'article 458 du Code pénal. Cette disposition est donc d'ordre public ¹²⁷ .
De notaris behoort tot alle " <i>andere personen die uit hoofde van hun staat of beroep kennis dragen van</i>	Le notaire compte parmi les « <i>autres personnes dépositaires, par état ou par profession, des secrets qu'on leur confie</i> » visées par cette disposition ¹²⁸ .

¹¹⁸ Cass., 15 maart 1968, *Pas.*, 1968, p. 884.

¹²⁷ Cass., 15 mars 1968, *Pas.*, 1968, p. 884.

¹²⁸ Cass., 22 mars 1888, *Pas.*, I, p. 129, concl. Prem. av. gén. Mélot ; Cass., 1^{er} juillet 1912, *Pas.*, 1912, I, p. 367, *Rev. prat. not. belge*, 1912, p. 142 ; jurisprudence incontestée depuis lors, corroborée par une doctrine unanime, voy. P. HARMEL, « Organisation et déontologie du notariat », *Rép. Not.*, Tome XI, Livre V, Droit notarial, Bruxelles, Larcier, 1979, n° 172 ; G. VAN OOSTERWYCK, « Notarieel beroepsgeheim en overlijden van de geheimgerechtigde », note sous Anvers, 17 mai 1991, *Not. Fisc. M.*, 1992, pp. 146-147 ; P. LAMBERT et J.-Fr. TAYMANS, « Le secret professionnel du notaire », *Rép. Not.*, Tome XI, Livre X, Droit notarial, Bruxelles, Larcier, 1994, n° 14 ; A. MICHIELENS, « Beroepsgeheim, discretie en privacy », in *Notariële deontologie – Recyclagedagen 1997 van de Nederlandstalige Raad (dir. KFBN)*, Deurne, Kluwer, 1997, pp. 24-60 ; P. LAMBERT, *Secret professionnel*, Bruxelles, Bruylant, 2005, spéc. pp. 234-235, n° 304-306 ; J. VERSTAPPEN, *De deontologische Code van het Notariaat* –

geheimen die hun zijn toevertrouwd" die in deze bepaling worden bedoeld¹¹⁹.

Er is hier sprake van "het noodzakelijke gevolg van de verhoudingen die tot stand kunnen komen tussen een burger en de persoon wiens ambtelijke tussenkomst vereist is" en om een notie "vereist in het maatschappelijke belang, omdat ze berust op het vertrouwen dat bepaalde beroepen bij het publiek moeten inboezemen". "Wanneer men zich in de noodzaak bevond om te spreken ten aanzien van een persoon van wie de ambtelijke tussenkomst bij wet verplicht is [de notaris], kan er geen sprake zijn van een vertrouwelijke mededeling die men vrij was niet te maken, maar die men integendeel heeft gemaakt omdat men gedwongen was om te vertrouwen op de discretie van wie ze ontving"¹²⁰.

Hiermee wordt een tweeledige bescherming nagestreefd:

Il y va de « la nécessaire conséquence des rapports qui peuvent s'établir entre un citoyen et celui dont le ministère lui est nécessaire » et d'une notion « exigée dans l'intérêt social, parce qu'elle repose sur la confiance que doivent inspirer au public certaines professions ». « A raison de la nécessité où l'on s'est trouvé de parler devant une personne dont le ministère était imposé par la loi [le notaire], il ne peut être question d'une confiance qu'on était libre de ne pas faire, mais, au contraire, qu'on ne l'a faite que parce qu'on était forcé de se fier à la discrétion de celui qui la recevait »¹²⁹.

Une double protection est ainsi poursuivie :

Een artikelsgewijze commentaar, Brussel, Larcier, 2009, spéc. p. 56; H. CASMAN, *Précis du notariat*, Bruxelles, Bruylant, 2011, spéc. pp. 234-235; A. MICHIELENS, *Notariële deontologie*, Herentals, KnopsPublishing, 2014, p. 42; Fr. BLOCKX, « Het beroepsgeheim van de notaris vanuit strafrechtelijk oogpunt », *Not. Fisc. M.*, 2015, pp. 52-65.

¹¹⁹ Cass., 22 maart 1888, *Pas.*, I, p. 129, concl. Eerste Adv.Gen. Mélot; Cass., 1 juli 1912, *Pas.*, 1912, I, p. 367, *Rev. prat. not. belge*, 1912, p. 142; onbetwiste rechtspraak sindsdien, bevestigd door een eenstemmige rechtsleer, voy. P. HARMEL, "Organisation et déontologie du notariat", *Rép. Not.*, Deel XI, Boek V, Droit notarial, Brussel, Larcier, 1979, nr. 172; G. VAN OOSTERWYCK, "Notarieel beroepsgeheim en overlijden van de geheimgerechtigde", noot onder Antwerpen, 17 mei 1991, *Not. Fisc. M.*, 1992, p. 146-147; P. LAMBERT en J.-Fr. TAYMANS, "Le secret professionnel du notaire", *Rép. Not.*, Deel XI, Boek X, Droit notarial, Brussel, Larcier, 1994, nr. 14; A. MICHIELENS, "Beroepsgeheim, discretie en privacy", in *Notariële deontologie – Recyclagedagen 1997 van de Nederlandstalige Raad (dir. KFBN)*, Deurne, Kluwer, 1997, p. 24-60; P. LAMBERT, *Secret professionnel*, Brussel, Bruylant, 2005, inz. p. 234-235, nr. 304-306; J. VERSTAPPEN, *De deontologische Code van het Notariaat – Een artikelsgewijze commentaar*, Brussel, Larcier, 2009, inz. p. 56; H. CASMAN, *Précis du notariat*, Brussel, Bruylant, 2011, inz. pp. 234-235; A. MICHIELENS, *Notariële deontologie*, Herentals, KnopsPublishing, 2014, p. 42; Fr. BLOCKX, "Het beroepsgeheim van de notaris vanuit strafrechtelijk oogpunt", *Not. Fisc. M.*, 2015, p. 52-65.

¹²⁰ Vertaling van: Proc.-gen. Janssens, voorafg. concl. Cass., 20 februari 1905, *Pas.*, 1905, I, p. 141, geciteerd door H. CASMAN, *Précis du notariat*, Brussel, Bruylant, 2011, p. 235.

¹²⁹ Proc. gén. Janssens, concl. précéd. Cass., 20 février 1905, *Pas.*, 1905, I, p. 141, cité par H. CASMAN, *Précis du notariat*, Bruxelles, Bruylant, 2011, p. 235.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- die van de burger zelf (die vrijwillig of noodgedwongen informatie aan de notaris toevertrouwt en op zijn discretie rekent),- die van het algemeen belang (de maatschappij moet op de notaris kunnen rekenen, openbaar ambtenaar van vertrouwen die de wet kan inroepen om indiscrete onderzoeken te vermijden). | <ul style="list-style-type: none">- celle du citoyen (confident volontaire et/ou nécessaire qui compte sur la discrétion du notaire),- celle de l'intérêt général (la société doit pouvoir compter sur le notaire, officier public de confiance qui peut invoquer la loi pour parer aux investigations indiscretées). |
|---|--|

Hoewel het beroepsgeheim van de notaris buiten kijf staat, wordt deze dus niet specifiek vermeld in artikel 458 van het Strafwetboek. Het lijkt ons evenwel aangewezen dat dit wel gebeurt, als erkenning van het bijzonder karakter van de notariële opdracht en van de notaris als openbaar ambtenaar, actor van justitie.

Bien que le secret professionnel du notaire soit indéniable, il n'est pas spécifiquement mentionné à l'article 458 du Code pénal. Il nous semble néanmoins indiqué de le mentionner, afin de reconnaître le caractère particulier de la mission notariale et du notaire en tant que fonctionnaire public, acteur de la justice.

De discretieplicht is een deontologische verplichting van de notaris¹²¹ die wordt bevestigd in artikel 13 van de Deontologische code¹²².

Door die verplichting is het de notaris verboden aan derden inlichtingen mee te delen, ook wanneer ze niet zijn gedekt door het beroepsgeheim (niet-vertrouwelijke inlichtingen), behalve wanneer deze mededeling nodig of nuttig is voor de verrichtingen waarmee hij is belast.

Le devoir de discrétion est une obligation déontologique du notaire¹³⁰ confirmée par l'article 13 du Code de déontologie¹³¹.

Cette obligation interdit au notaire de communiquer à des tiers des informations même non couvertes par le secret professionnel (non confidentielles), sauf si cette communication est nécessaire ou utile pour les opérations dont il est chargé.

¹²¹ P. LAMBERT en J.-Fr. TAYMANS, "Le secret professionnel du notaire", *Rép. Not.*, Deel XI, Boek X, Droit notarial, Brussel, Larcier, 1994, nr. 17; A. MICHIESENS, "Beroepsgeheim, discretie en privacy", in *Notariële deontologie – Recyclagedagen 1997 van de Nederlandstalige Raad (dir. KFBN)*, Deurne, Kluwer, 1997, pp. 42-46; W. DEFOOR, "Beroepsgeheim notaris en fiscaal derdenonderzoek", *Notariaat*, 2005, p. 15; M. MAUS, "De fiscus en de discretie- en geheimhoudingsplicht van de notaris", noot onder Cass., 4 januari 2008, *Not. Fisc. M.*, 2008, p. 353-354; J. VERSTAPPEN, *De deontologische Code van het Notariaat – Een artikelsgewijze commentaar*, Brussel, Larcier, 2009, p. 60-62, nr. 74-75; J. VERSTAPPEN, *De fiscale rol van de notaris – Agent van de fiscus versus raadsman van zijn cliënten*, Gand, Larcier, 2007, inz. p. 484-485, nr. 1053-1054; H. CASMAN, *Précis du notariat*, Brussel, Bruylant, 2011, p. 235; S. DEVOS, "Het beroepsgeheim en de getuigenis in rechte van de notaris", noot onder Rb. Gent (14^{de} kamer), 21 februari 2012, *T. Not.*, 2015, p. 424-426, nr. 18-20.

¹²² "Artikel 13 Deontologische Code van 22 juni 2004, goedgekeurd bij K.B. van 21 september 2005, M.B., 3 november 2005: "Zelfs in de gevallen waarin het beroepsgeheim dat gewaarborgd wordt door artikel 458 van het Strafwetboek niet meespeelt omdat de informatie waarover de notaris beschikt niet als vertrouwelijk kan worden beschouwd, is de notaris gehouden tot een discretieplicht, die hem verbiedt deze inlichtingen mee te delen aan derden, behoudens wanneer deze mededeling noodzakelijk of nuttig is voor de verrichtingen waarmee hij belast is.

In dit opzicht houdt de notaris rekening met het feit dat de tussen twee notarissen gevoerde briefwisseling niet vertrouwelijk is, behoudens andersluidende overeenkomst."

¹³⁰ P. LAMBERT et J.-Fr. TAYMANS, « Le secret professionnel du notaire », *Rép. Not.*, Tome XI, Livre X, Droit notarial, Bruxelles, Larcier, 1994, n° 17; A. MICHIESENS, « Beroepsgeheim, discretie en privacy », in *Notariële deontologie – Recyclagedagen 1997 van de Nederlandstalige Raad (dir. KFBN)*, Deurne, Kluwer, 1997, pp. 42-46; W. DEFOOR, « Beroepsgeheim notaris en fiscaal derdenonderzoek », *Notariaat*, 2005, p. 15; M. MAUS, « De fiscus en de discretie- en geheimhoudingsplicht van de notaris », note sous Cass., 4 janvier 2008, *Not. Fisc. M.*, 2008, pp. 353-354; J. VERSTAPPEN, *De deontologische Code van het Notariaat – Een artikelsgewijze commentaar*, Brussel, Larcier, 2009, pp. 60-62, n° 74-75; J. VERSTAPPEN, *De fiscale rol van de notaris – Agent van de fiscus versus raadsman van zijn cliënten*, Gand, Larcier, 2007, spéc. pp. 484-485, n° 1053-1054; H. CASMAN, *Précis du notariat*, Bruxelles, Bruylant, 2011, p. 235; S. DEVOS, « Het beroepsgeheim en de getuigenis in rechte van de notaris », noot onder Rb. Gent (14^{de} kamer), 21 februari 2012, *T. Not.* 2015, pp. 424-426, n° 18-20.

¹³¹ Article 13. du Code de déontologie du 22 juin 2004, approuvé par A.R. du 21 septembre 2005, M.B. 3 novembre 2005: « Même dans les cas où le secret professionnel garanti par l'article 458 du Code pénal n'est pas en jeu, parce que les informations détenues par le notaire ne peuvent pas être considérées comme confidentielles, le notaire est tenu à un devoir de discrétion, qui lui interdit de communiquer ces informations à des tiers, sauf si cette communication est nécessaire ou utile pour les opérations dont il est chargé.

A cet égard, le notaire tient compte de ce que la correspondance échangée entre deux notaires n'est pas confidentielle, sauf convention contraire. »

Alle informatie die niet tot het beroepsgeheim behoort, valt onder het toepassingsgebied van de discretieplicht.	Toutes les informations non couvertes par le secret professionnel tombent dans le champ d'application du devoir de discrétion.
De notaris moet tenslotte vanzelfsprekend ook rekening houden met de regels betreffende de bescherming van de persoonlijke levenssfeer.	Le notaire doit évidemment également tenir compte des règles relatives à la protection de la vie privée.
Het toepassingsgebied van het juridische stelsel van de verwerking van persoonsgebonden gegevens en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer is zeer ruim ¹²³ . Die regelgeving is van toepassing op heel veel taken die de notaris, zijn medewerkers en zelfs zijn onderaannemers verrichten, ook al beseffen ze dat doorgaans niet.	Le champ d'application du régime juridique du traitement des données à caractère personnel et de la protection de la vie privée est extrêmement large. ¹³² Cette réglementation s'applique à de nombreuses tâches accomplies par le notaire, par ses collaborateurs et même ses sous-traitants, la plupart du temps sans qu'ils en aient conscience.
Bij de geringste "verwerking" van persoonsgebonden gegevens, of dat nu (geheel of gedeeltelijk) geautomatiseerd gebeurt, dan wel of deze moet voorkomen in een bestand (gestructureerd geheel van gegevens), is de notaris verplicht de zogenaamde <i>privacy</i> -verplichtingen te respecteren (de burgers informeren, organisatorische en veiligheidsgerelateerde maatregelen nemen, in het bijzonder inzake de verzameling van en de toegang tot de gegevens enz.).	Le moindre « <i>traitement</i> » de données à caractère personnel, soit qu'il soit automatisé (en tout ou en partie), soit qu'il soit appelé à figurer dans un fichier (ensemble structuré de données), oblige le notaire à respecter les obligations dites « <i>privacy</i> » (informer les citoyens, prendre des mesures organisationnelles et de sécurité en particulier en termes de collecte et d'accès aux données, ...).

¹²³ VERORDENING (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming of GDPR).

¹³² Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données en abrégé GDPR).

Het notariaat richtte daartoe een gemutualiseerde DPO-dienst op die de ondersteuning en begeleiding van de notariskantoren organiseert. Een continue aandacht voor deze materie blijft aangewezen.

A cet effet, le notariat a créé un service DPO mutualisé qui organise le soutien et l'accompagnement des études notariales. Il est avisé de porter une attention continue à cette matière.

Voorstel nr. 10

Specifieke vermelding van de notaris in artikel 458 van het Strafwetboek (beroepsgeheim).

Proposition n° 10

Mention spécifique du notaire à l'article 458 du Code pénal (secret professionnel).

4.1.5 Verruimde bevoegdheden voor de Nationale Kamer - Compétences étendues pour la Chambre nationale

4.1.5.1 Algemeen - Généralités

109 De Nationale Kamer is een openbare instelling, gecreëerd door de wet van 4 mei 1999 tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI. De wetgever heeft de Nationale Kamer in het leven geroepen als het vertegenwoordigend orgaan van het notariaat, parlement van het notariaat. Als openbare instelling draagt de Nationale Kamer zorg niet alleen voor de belangen van de notarissen, maar ook voor het algemeen belang¹³³.

De Nationale Kamer heeft een aantal exclusieve bevoegdheden, zoals het opstellen van de regels

109 La Chambre nationale est une institution publique, créée par la loi du 4 mai 1999 modifiant la loi du 25 ventôse an XI. Le législateur a créé la Chambre nationale en tant qu'organe représentant le notariat, le parlement du notariat. En tant qu'institution publique, la Chambre nationale défend non seulement les intérêts des notaires, mais elle représente également l'intérêt général¹³⁴.

La Chambre nationale jouit d'un certain nombre de compétences exclusives, notamment

¹³³ Zie supra, nr. 27.

¹³⁴ Voir supra, n° 27.

inzake deontologie. Ze heeft ook een aantal bevoegdheden die ze deelt met de provinciale Kamers, zoals bijvoorbeeld het vaststellen van de regels inzake notariële praktijk.

110 Vaak wordt onderstreept dat de Nationale Kamer niet het hiërarchisch hoger orgaan is voor de provinciale kamers; de autonomie van de provinciale kamers wordt vaak onderstreept.

Het is correct dat de rol van de provinciale kamers uitermate belangrijk is. Zij staan het dichtst bij de individuele notaris en kennen goed hun provincie.

Anderzijds geeft de autonomie van de provinciale kamers en het gebrek aan hiërarchie aanleiding tot het ontstaan van heel wat disparate reglementering en afwijkende gebruiken van de ene provincie tot het andere.

Er is ook de vraag tot ondersteuning van de provinciale kamers. Doorheen de jaren heeft de Nationale Kamer zich opgeworpen als een belangrijk regulerend orgaan binnen het Belgisch notariaat, evenzeer als een vertegenwoordigend orgaan. De Nationale Kamer heeft daadwerkelijk heel wat diensten kunnen organiseren en bemannen. Zij verstrekt heel wat adviezen aan de provinciale kamers en aan derden.

l'établissement des règles en matière de déontologie. Elle jouit également d'un certain nombre de compétences qu'elle partage avec les Chambres provinciales, notamment la détermination des règles concernant la pratique notariale.

110 Souvent, il est souligné que la Chambre nationale n'est pas l'organe hiérarchique suprême pour les chambres provinciales ; l'autonomie des chambres provinciales est souvent mise en avant.

Il est correct d'affirmer que le rôle des chambres provinciales revêt une importance capitale. Celles-ci sont les plus proches du notaire individuel et savent exactement ce qui se passe dans leur province.

D'autre part, l'autonomie des chambres provinciales et l'absence de hiérarchie donnent lieu à l'apparition d'une réglementation disparate et d'usages divergents d'une province à l'autre.

La question du soutien des chambres provinciales se pose également. Au fil des ans, la Chambre nationale s'est érigée en organe réglementaire important au sein du notariat belge, et en organe représentatif. La Chambre nationale a effectivement pu organiser de nombreux services et les doter d'effectifs. Elle fournit de nombreux conseils aux chambres provinciales et aux tiers.

Zij houdt zich bezig met kwaliteitscontrole, toepassing van de privacy-wetgeving en toepassing van de anti-witwaswetgeving.	Elle s'occupe du contrôle de la qualité, de l'application de la législation en matière de protection de la vie privée et de l'application de la législation antiblanchiment.
Sedert de Potpourri-V heeft de Nationale Kamer eveneens een algemene controle-opdracht in het kader van de notariële boekhouding.	Depuis la loi Potpourri-V, la Chambre nationale a également une mission de contrôle général dans le cadre de la comptabilité notariale.
Wellicht is de tijd rijp om de Nationale Kamer een echt hiërarchische functie te geven, als een toezichthoudend orgaan op de provinciale kamers.	Peut-être que le moment est-il venu de conférer à la Chambre nationale une véritable fonction hiérarchique, comme organe de surveillance des chambres provinciales.

4.1.5.2 De Nationale Kamer als hiërarchische instelling - La Chambre nationale en tant qu'institution hiérarchique

III Er wordt voorgesteld de Nationale Kamer effectief hiërarchisch toezicht te geven over de provinciale kamers. De Nationale Kamer is, ook in de huidige stand van de Organieke wet, exclusief bevoegd voor de vaststelling van de regels inzake deontologie. De provinciale kamers missen hier elke bevoegdheid. De provinciale kamers zijn echter exclusief bevoegd door de regels inzake notariële praktijk. Bij gebrek aan regels of wanneer de regels van verschillende provincies met elkaar botsen is de Nationale Kamer opnieuw bevoegd.	III Il est proposé d'accorder à la Chambre nationale un pouvoir effectif de surveillance hiérarchique des chambres provinciales. Dans l'état actuel de la Loi organique également, la Chambre nationale est exclusivement habilitée pour la détermination des règles en matière de déontologie. Les chambres provinciales ne jouissent d'aucune compétence à cet égard. Les chambres provinciales sont toutefois exclusivement habilitées pour les règles relatives à la pratique notariale. À défaut de règles ou lorsque les règles de différentes provinces sont incompatibles, c'est à nouveau la Chambre nationale qui est compétente.
De provinciale kamers hebben heel wat bevoegdheden ¹³⁵ . Een goede administratieve	Les chambres provinciales jouissent de nombreuses compétences ¹³⁶ . Une bonne

¹³⁵ Zie onder meer artikel 76 OVN.

¹³⁶ Voir notamment l'article 76 de la loi organique.

organisatie vereist dat tegen de beslissingen van de provinciale kamers beroep kan aangetekend worden bij het hiërarchisch hoger orgaan dat de Nationale Kamer is.

organisation administrative exige qu'un recours puisse être introduit à l'encontre des décisions des chambres provinciales auprès de l'organe hiérarchique suprême qu'est la Chambre nationale.

Voorstel nr. 11

Bepaling van een hiërarchische band tussen de Nationale Kamer van notarissen en de provinciale kamers van notarissen.

Proposition n° 11

Détermination d'un lien hiérarchique entre la Chambre nationale des notaires et les chambres provinciales des notaires.

4.1.5.3 Een injunctierecht - Un droit d'injonction

112 Er dient vastgesteld te worden dat de Nationale Kamer thans geen enkele rol speelt in de klachtenbehandeling.

In de nieuw voorgestelde tuchtrechtspleging beslist de provinciale kamer op inleiding door de syndicus om een tuchtzaak aanhangig te maken bij de tuchtrechtbank.

Teneinde een zo uniform mogelijk vervolgingsbeleid mogelijk te maken is het noodzakelijk dat dergelijke beslissingen, met name de beslissingen van de kamer om geen vordering in te leiden voor de tuchtrechtbank, getoetst worden door de Nationale Kamer. Aldus wordt aan de Nationale Kamer een injunctierecht toegekend. Alle beslissingen tot seponering en alle beslissingen om geen vordering in te stellen

112 Force est de constater que la Chambre nationale ne joue aucun rôle actuellement dans le traitement des plaintes.

Dans la nouvelle procédure disciplinaire proposée, c'est la chambre provinciale qui décide, sur introduction par le syndic, de saisir le tribunal disciplinaire d'une affaire disciplinaire.

Afin de permettre une politique la plus uniforme possible en matière de poursuites, il est indispensable que ces décisions, à savoir les décisions de la chambre de ne pas introduire de demande devant le tribunal disciplinaire, soient vérifiées par la Chambre nationale. Un droit d'injonction est ainsi conféré à la Chambre nationale. Toutes les décisions de classement sans suite et toutes les décisions de ne pas introduire

van alle provinciale kamers worden overgemaakt aan de Nationale Kamer. Binnen de Nationale Kamer wordt een bijzondere cel opgericht, die zou kunnen vergeleken worden met het federaal parket, die de overgemaakte dossiers onderzoekt. De Nationale Kamer zou dan kunnen beslissen dat het dossier wel degelijk aan de tuchtrechtbank moet overgemaakt worden. Aldus beschikt de Nationale Kamer over een injunctierecht, waardoor de provinciale kamer gehouden is een vordering in te leiden voor de tuchtrechtbank. Eens de vordering ingeleid, kan de provinciale kamer aan de Nationale Kamer vragen om de verdere procedure verder in haar naam te voeren. Deze cel wordt samengesteld uit drie notarissen, aangeduid door de algemene vergadering.

de demande de toutes les chambres provinciales sont transmises à la Chambre nationale. Une cellule spéciale, comparable au parquet fédéral, est créée au sein de la Chambre nationale afin d'examiner les dossiers transmis. La Chambre nationale pourrait alors décider de soumettre tout de même le dossier au tribunal disciplinaire. La Chambre nationale dispose ainsi d'un droit d'injonction, en vertu duquel la chambre provinciale est tenue d'introduire une procédure devant le tribunal disciplinaire. Une fois la procédure intentée, la chambre provinciale peut demander à la Chambre nationale de poursuivre la procédure en son nom. Cette cellule est composée de trois notaires désignés par l'assemblée générale.

Voorstel nr. 12

Toekenning van een tuchtrechtelijke bevoegdheid aan de Nationale Kamer van notarissen:

- **Oprichting van een tuchtrechtelijke cel in de schoot van de Nationale Kamer van notarissen.**
- **Informatieverplichting door de provinciale kamer van alle beslissingen tot seponering.**
- **Injunctierecht van de Nationale Kamer.**

Proposition n° 12

Attribution d'une compétence disciplinaire à la Chambre nationale des notaires :

- **Création d'une cellule disciplinaire dans le giron de la Chambre nationale des notaires.**
- **Obligation d'information dans le chef de la chambre provinciale concernant toutes les décisions de classement sans suite.**
- **Droit d'injonction de la Chambre nationale.**

4.1.5.4 *Organisatie van de Nationale en provinciale kamers - Organisation de la Chambre nationale et des chambres provinciales*

113 In dit kader kan gedacht worden om een aantal organisatorische verbeteringen aan te brengen wat betreft de Nationale Kamer enerzijds en de provinciale kamers anderzijds.

Zo lijkt het aangewezen de provinciale kamervoorzitters van rechtswege lid te maken van de algemene vergadering van de Nationale Kamer. Op die manier wordt de continue informatie, communicatie en implicatie van de provinciale kamers in de werking van de Nationale Kamer verzekerd.

In de huidige stand van de wetgeving is het verder ook zo dat de voorzitter van de Nationale Kamer van notarissen, die (nog) geen lid is van het directiecomité, door de algemene vergadering eind juni wordt verkozen en zijn mandaat ingaat op 1 september. Er is dan ook geen enkele transitieperiode voorzien, waarbij de verkozen voorzitter kennis kan nemen van de lopende werkzaamheden en projecten van de Nationale Kamer. Een verkiezing in het voorjaar zou hem wel deze mogelijkheid geven, wat de overdracht van voorzitterschap en de continuïteit van de werking ten goede zou komen.

De Organieke wet voorziet in 4 algemene vergaderingen van de Nationale Kamer per jaar. De praktijk heeft uitgewezen dat dit enerzijds de werking verzwakt en het anderzijds niet

113 Dans ce contexte, on pourrait songer à apporter un certain nombre d'améliorations sur le plan organisationnel, d'une part en ce qui concerne la Chambre nationale et d'autre part en ce qui concerne les chambres provinciales.

Il paraît ainsi opportun que les présidents des chambres provinciales puissent devenir membres de plein droit de l'assemblée générale de la Chambre nationale. De cette manière, l'information et la communication permanentes seraient assurées, de même que l'implication continue des chambres provinciales dans le fonctionnement de la Chambre nationale.

Par ailleurs, dans l'état actuel de la législation, le président de la Chambre nationale des notaires, qui n'est pas (encore) membre du comité de direction, est élu par l'assemblée générale à la fin du mois de juin et son mandat prend effet au 1er septembre. Aucune période transitoire n'est donc prévue, durant laquelle le président élu peut prendre connaissance des activités et projets en cours de la Chambre nationale. En revanche, une élection au printemps lui offrirait une telle possibilité, ce qui serait tout bénéfique pour la transmission de la présidence et pour la continuité du fonctionnement de l'institution.

La loi contenant organisation du notariat fixe à 4 le nombre d'assemblées générales de la Chambre nationale qui ont lieu par an. La pratique a révélé, d'une part, que la fréquence de ces réunions

noodzakelijk is deze verplichting in de wet in te schrijven. We pleiten dan ook voor een aanpassing naar 2 algemene vergaderingen, met een soepele regeling voor de bijeenroeping van een bijkomende vergadering, moest dit noodzakelijk blijken.

114 De wetgever van 1999 is ervan uitgegaan dat om lid te worden van de Nationale Kamer, een zekere beroepservaring nodig is. Zodoende zijn enkel notarissen die minstens 10 jaar benoemd zijn verkiesbaar voor de algemene vergadering van de Nationale Kamer. Dit heeft voor gevolg dat jonge notarissen niet vertegenwoordigd zijn. Het notarieel korps verjongt snel. De opinie en de stem van een aantal jonge notarissen vinden niet hun weg naar de Nationale Kamer, waar toch heel belangrijke beslissingen worden genomen met betrekking tot de organisatie van het notarisberoep.¹³⁷ De vraag kan dus terecht gesteld worden of de algemene vergadering van de Nationale Kamer wel voldoende representatief is voor het Belgische notarieel korps. Aldus lijkt het vereiste van de tienjarige beroepservaring voorbijgestreefd voor wat betreft het lidmaatschap van de Nationale Kamer. Dit vereiste kan wel behouden blijven voor het

alourdit le fonctionnement de l'institution et, d'autre part, qu'il n'est pas nécessaire d'inscrire cette obligation dans la loi. Nous plaignons dès lors pour que soit ramené à 2 le nombre d'assemblées générales par an, avec des règles souples concernant la convocation d'une assemblée générale supplémentaire, au cas où une assemblée générale s'avérerait nécessaire.

114 En 1999, le législateur était parti du principe que pour devenir membre de la Chambre nationale, une certaine expérience professionnelle était requise. C'est ainsi que seuls les notaires nommés depuis au moins 10 ans sont éligibles comme membres de l'assemblée générale de la Chambre nationale. Ceci a pour conséquence que les jeunes notaires ne sont pas représentés. Or le corps notarial rajeunit rapidement. L'opinion et la voix d'un certain nombre de jeunes notaires ne trouvent pas leur chemin jusqu'à la Chambre nationale, où des décisions pourtant très importantes sont prises au niveau de l'organisation de la profession notariale¹³⁸. On peut donc à juste titre se demander si l'assemblée générale de la Chambre nationale est suffisamment représentative du corps notarial belge. L'exigence d'une expérience professionnelle de dix ans pour accéder à la qualité de membre de la Chambre nationale

¹³⁷ Zie hierover de kritische opmerkingen van C. DE BUSSCHERE, "De vernieuwde Belgische notariële wetgeving. Enkele capita selecta" in *Liber Amicorum Christian De Wulf*, J. BAEL e.a. (eds.), Brugge, Die Keure, 2003, (267), nr. 9, p. 271; C. DE WULF, "Over de nieuwe notariswetten in België en in Nederland", *TPR* 2001, (497), nr. 77, p. 556.

¹³⁸ Voy. à cet égard les observations critiques de C. DE BUSSCHERE, "De vernieuwde Belgische notariële wetgeving. Enkele capita selecta" dans *Liber Amicorum Christian De Wulf*, J. BAEL e.a. (eds.), Brugge, Die Keure, 2003, (267), n° 9, p. 271; C. DE WULF, "Over de nieuwe notariswetten in België en in Nederland", *TPR* 2001, (497), n° 77, p. 556.

voorzitterschap en bestuursfuncties (directiecomité) van de Nationale Kamer.

Een technische verduidelijking van de Organieke wet met betrekking tot de mandaten binnen de provinciale kamers van notarissen wordt ook vanuit de provinciale kamers gevraagd, om bestaande interpretatieproblemen wanneer een lid van de kamer tot kamervoorzitter wordt verkozen, op te lossen. Een duidelijke ingangsdatum die voor alle kamers hetzelfde is en niet gekoppeld aan de verschillende data van de provinciale algemene vergaderingen is eveneens nuttig.

semble donc dépassée. En revanche, cette exigence peut être maintenue pour ce qui concerne la présidence et les fonctions de direction (comité de direction) de la Chambre nationale.

Les chambres provinciales des notaires demandent également que soient apportées des clarifications techniques à la loi contenant organisation du notariat au sujet des mandats au sein des chambres provinciales, afin de résoudre les problèmes d'interprétation qui se posent lorsqu'un membre de la chambre devient président de chambre. Il serait également utile d'avoir une règle claire concernant la date d'entrée en fonction des chambres, qui serait la même pour toutes les chambres et qui ne serait pas tributaire des dates des assemblées générales provinciales, qui diffèrent pour chaque province.

Voorstel nr. 13

Verbetering van de organisatie van de Nationale en provinciale kamers:

- **Voorzitter provinciale kamer wordt van rechtswege lid van de algemene vergadering van de Nationale Kamer.**
- **Voorzitter van de Nationale Kamer wordt in het voorjaar verkozen.**
- **2 algemene vergaderingen van de Nationale Kamer i.p.v. 4.**

Proposition n° 13

Amélioration de l'organisation de la Chambre nationale et des chambres provinciales :

- **Le Président de la chambre provinciale est élu membre de plein droit de l'assemblée générale de la Chambre nationale.**
- **Le Président de la Chambre nationale est élu au printemps.**

- **Alle notarissen kunnen lid worden verkozen van de algemene vergadering van de Nationale Kamer, onafhankelijk van hun anciënniteit.**
- **Technische verbetering m.b.t. de duurtijd van de mandaten in de provinciale kamer.**
- **Dezelfde ingangsdatum voor alle provinciale kamers.**
- **2 assemblées générales de la Chambre nationale au lieu de 4.**
- **Tous les notaires peuvent être élus membres de l'assemblée générale de la Chambre nationale, indépendamment de leur ancienneté.**
- **Amélioration technique concernant la durée des mandats au sein de la chambre provinciale.**
- **Date d'entrée en fonction qui est la même pour toutes les chambres provinciales.**



4.2 Bevoegdheid - Kwaliteit – Compétence - Qualité

4.2.1 Algemeen kader - Cadre général

115 Het concept “meerstandplaatsenkantoor (MSK)”¹³⁹, ingevoerd door de potpourri-V-wet¹⁴⁰ is een eerste aanzet tot de ontwikkeling van kenniscentra. Het meerstandplaatsenkantoor impliceert immers dat verschillende notarissen (thans maximum 12) zich associëren zodat ze elk op hun manier een geavanceerde juridische-notariële dienstverlening kunnen aanbieden, echter met dien verstande dat op elke notariële standplaats een volwaardige notariële dienstverlening ter beschikking van de burger wordt gesteld. Het MSK-systeem dient verder ontwikkeld te worden. Verder in dit rapport worden ook andere suggesties aangereikt om de dienstverlening binnen een notariskantoor verder te ontwikkelen door de aanstelling van toegevoegde en gesalarieerde notarissen¹⁴¹. De bedoeling van dit alles is dat de burger naar zijn keuze beroep kan doen op hoogstaande notariële dienstverlening die zich ontwikkelt binnen een redelijke afstand.

115 Le concept « d'étude à résidences multiples (ERM) »¹⁴², introduit par la loi potpourri-V¹⁴³, représente un premier pas vers le développement de centres de connaissances. L'étude à résidences multiples implique en effet que différents notaires (actuellement 12 au maximum) s'associent afin de pouvoir, chacun à sa manière, fournir un service juridique notarial avancé, étant toutefois entendu qu'à chaque résidence notariale, un service notarial à part entière soit mis à la disposition du citoyen. Le développement du système ERM doit être poursuivi. D'autres suggestions sont également proposées plus loin dans le présent rapport dans le but de poursuivre le développement du service au sein d'une étude notariale au travers de la désignation de notaires adjoints et salariés¹⁴⁴. L'objectif de tout ceci est de permettre au citoyen de recourir, selon son choix, à un service notarial de haute qualité qui se développe à une distance raisonnable.

¹³⁹ Zie supra, nrs. 36 e.v. en infra, nrs. 152 e.v.

¹⁴⁰ Huidig artikel 52, § 1, OWN zoals gewijzigd door de wet van 6 juli 2017 houdende vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijke recht en van burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie (B.S. 24 juli 2017).

¹⁴¹ Zie infra, nrs. 179 e.v.

¹⁴² Voir supra, n°s 36 e.s. et infra, n°s 152 e.s.

¹⁴³ L'actuel art. 52, § 1, de la loi organique telle que modifiée par la loi du 6 juillet 2017 portant simplification, harmonisation, informatisation et modernisation de dispositions de droit civil et de procédure civile ainsi que du notariat, et portant diverses mesures en matière de justice (M.B. 24 juillet 2017).

¹⁴⁴ Voir infra, n° 179 e.s.

4.2.2 De opleiding – La formation

4.2.2.1 Universitaire opleiding - Formation universitaire

116 Het verkrijgen van een universitaire graad van master in het notariaat, een master na master, is een eerste wettelijk vereiste van toegang tot het beroep van notaris. Nadien is er de stage en het vergelijkend examen. Deze toegangsvereisten zijn noodzakelijk, doch in het kader van de voortschrijdende complexiteit van de samenleving allicht niet voldoende.

De universitaire opleiding tot master in het notariaat is in beide gemeenschappen van ons land zeer kwaliteitsvol. Ze is zo kwaliteitsvol dat heel wat afgestudeerde masters in de rechten deze richting zien als een postgraduaat zonder dat ze nadien in het notariaat terechtkomen. Naar schatting komt slechts een derde van de masters in het notariaat naar het notariaat.

Deze evolutie brengt met zich mee dat de universiteiten in de opleiding tot master in het notariaat bepaalde zeer gespecialiseerde en specifieke aspecten van het beroep minder intensief onderwijzen. Te denken valt aan de organisatie van het beroep, van het kantoor, de notariële boekhouding en dergelijke meer. Niet onterecht gaan de universiteiten ervan uit dat deze zeer specifieke aspecten het voorwerp zouden moeten uitmaken van een aparte opleiding binnen de eigen beroepsgroep, te organiseren door de Nationale Kamer. Op dit aspect wordt verder ingegaan.

116 L'obtention d'un diplôme universitaire de « master en notariat », un master après un master, est une première exigence légale d'accès à la profession de notaire. Ensuite, il y a le stage et le concours. Ces conditions d'accès sont nécessaires, mais peuvent ne pas être suffisantes compte tenu de la complexité croissante de la société.

La formation universitaire de master en notariat est d'une très grande qualité dans les deux communautés de notre pays. Elle est d'une telle qualité que de nombreux titulaires d'un master en droit envisagent cette filière comme formation de troisième cycle, sans nécessairement se diriger vers la profession notariale. On estime qu'un tiers seulement des titulaires d'un master en notariat se consacrent à la profession notariale.

A la suite de cette évolution, les universités qui proposent le master en notariat enseignent de manière moins intensive certains aspects hautement spécialisés et spécifiques de la profession. Cela concerne par exemple l'organisation de la profession, l'organisation de l'étude notariale, la comptabilité notariale, etc. Les universités estiment, sans avoir tort, que ces aspects très spécifiques devraient faire l'objet d'une formation distincte au sein de leur propre groupe professionnel, une formation qui pourrait être organisée par la Chambre nationale des notaires. Cet aspect est abordé plus en détail ci-dessous.

117 De vraag kan gesteld worden of één jaar master in het notariaat voldoende is om voldoende parate juridische kennis op te bouwen. Er zou kunnen gedacht worden om studenten die voornemens zijn master in het notariaat te studeren, reeds tijdens de tweede master in de rechten naar deze richting te oriënteren door tijdens dit jaar bepaalde fundamentele materies zoals burgerlijk recht, fiscale vermogensplanning, rechtspersonenrecht en dergelijke meer reeds te onderwijzen, waarvan de materie geacht wordt gekend te zijn voor de master in het notariaat. De terechte zorg van de universiteiten om blijvend een kwaliteitsvolle opleiding aan te bieden en hun ambitie om sterk gevormde polyvalente juristen af te leveren dient hierbij gerespecteerd te worden.

118 Het plan over de toekomst van het advocatenberoep, dat werd voorbereid door de experts Patrick HENRY en Patrick HOFSTRÖSSLER heeft hier, vanuit het oogpunt van de vorming van de jonge advocaten, een andere visie naar voor gebracht¹⁴⁵. Die zou er in bestaan dat de huidige tweejarige masteropleiding rechten zou worden gecondenseerd in het eerste jaar, en dat het tweede jaar een beroepsvoorbereidend jaar zou worden. Dit tweede masterjaar zou daarbij worden opgevat als specialisatiejaar dat de student voorbereidt op een gerechtelijk of ander juridisch beroep. In het voorstel van deze eminente experts zouden

117 On peut se demander si une seule année de master en notariat suffit pour acquérir toutes les connaissances juridiques nécessaires. On pourrait envisager d'orienter les étudiants qui ont l'intention de suivre un master en notariat dans cette direction dès la deuxième année de master en droit, en leur enseignant déjà pendant cette année certaines matières fondamentales telles que le droit civil, la planification successorale, le droit des personnes morales et autres, dont le contenu est censé être connu pour le master en notariat. A cet égard, il convient de respecter le souci légitime des universités de continuer à offrir une formation de qualité et leur ambition de former des juristes polyvalents hautement qualifiés.

118 Le plan sur l'avenir de la profession d'avocat, préparé par les experts Patrick HENRY et Patrick HOFSTRÖSSLER, expose une vision différente, à partir de la formation des jeunes avocats¹⁴⁶. Il s'agirait de condenser le programme actuel de master en droit de deux ans sur la première année et de convertir ensuite la deuxième année en une année de préparation à la profession. Cette deuxième année de master consisterait donc en une année de spécialisation qui préparerait l'étudiant en vue de l'exercice d'une profession judiciaire ou d'une autre profession juridique. La proposition de ces éminents experts pourrait distinguer différentes spécialisations,

¹⁴⁵ P. HENRY en P. HOFSTRÖSSLER, De toekomst van het advocatenberoep, https://justitie.belgium.be/sites/default/files/rapporttoekomstadvocatuurrapportavenirprofessiond_avocatfinal.pdf.

¹⁴⁶ P. HENRY et P. HOFSTRÖSSLER, L'avenir de la profession d'avocat, https://justitie.belgium.be/sites/default/files/rapporttoekomstadvocatuurrapportavenirprofessiond_avocatfinal.pdf.

verschillende specialisaties kunnen worden onderscheiden, onverminderd de mogelijkheid voor de universiteiten om bijkomende specialisaties te ontwikkelen: gerechtelijke ambten en functies (balie, magistratuur, gerechtsdeurwaarder), notariaat (waarbij de huidige Manama notariaat zou worden afgeschaft), en overheids- of bedrijfsjurist. Elke richting zou daarbij een specifiek vakkenpakket toebedeeld krijgen dat is afgestemd op het beroep in kwestie en dat steeds een praktische insteek heeft, waaronder ook de *soft skills* zijn begrepen.

De afschaffing van de master in het notariaat en de vervanging hiervan door het tweede jaar master in de rechten dat enkel zou oriënteren naar een bepaalde beroepskwalificatie als balie of notariaat lijkt, voor de vorming notariaat, geen goede oplossing te zijn. Zoals de voormelde experten ook zelf aanhalen zijn er een aantal algemene bezwaren in te brengen tegen deze oplossing, zoals het verzoenen van de zogenaamde “Erasmus”-jaren met deze condensatie van de tweejarige masteropleiding en de integratie van een specialisatiejaar, de verenigbaarheid hiervan met de vrije toegang van buitenlandse studenten en advocaten die in België willen werken en studeren, de compatibiliteit met de major-minor structuur die sommige universiteiten hanteren, en de rol van de universiteiten in het opleiden van professionelen.

Meer specifiek vanuit de oogpunt van de Manama notariaat is er ook in het notariaat een daadwerkelijke nood aan meer aandacht voor

sans préjudice de la possibilité pour les universités de développer des spécialisations supplémentaires : postes et fonctions judiciaires (barreau, magistrature, huissier de justice), notariat (l'actuel master après master (Manama) en notariat serait aboli) et juriste public ou d'entreprise. Chaque orientation se verrait attribuer un ensemble spécifique de sujets, adapté à la profession en question et, dans tous les cas, avec une approche pratique comprenant notamment les compétences non techniques.

L'abolition du master en notariat et son remplacement par la deuxième année du master en droit qui orienterait uniquement vers une qualification professionnelle déterminée d'avocat ou de notaire ne semblent pas être une bonne solution pour la formation à la pratique notariale. Comme les experts susmentionnés l'ont eux-mêmes souligné, il existe un certain nombre d'objections générales à cette solution, telles que la conciliation des années dites « Erasmus » avec cette condensation du programme de master de deux ans et l'intégration d'une année de spécialisation, sa compatibilité avec le libre accès des étudiants et avocats étrangers qui souhaitent travailler et étudier en Belgique, la compatibilité avec la structure Majeure-Mineure utilisée par certaines universités et le rôle des universités dans la formation des professionnels.

Plus spécifiquement, du point de vue du master en notariat, il y a aussi un besoin réel, au sein de la profession notariale, d'accorder plus

praktische professionele vaardigheden zoals de notariële boekhouding, het beheren van een kantoor en personeel, communicatie, ... Dit kan niet opgevangen worden door een afschaffing van de master in het notariaat en een condensatie en specialisatie van de master in de rechten. Een piste die wel kan overwogen worden is om bepaalde fundamentele inhoudelijke juridische materies, waar men als aspirerend notaris, advocaat of gerechtsdeurwaarder later hoofdzakelijk mee geconfronteerd zal worden aan te bieden in het tweede jaar Master in de rechten, als een specialisatiemogelijkheid, zodat de eigenlijke Manama notariaat zich meer kan richten op de echte beroepsspecifieke aspecten en op de professionele vorming en *soft skills*. In deze visie is er ook ruimte voor een Manama advocatuur, met een gedeelde basisopleiding in de *soft skills*, of een openstelling van dit deel van de Manama notariaat als een afzonderlijke basisopleiding die ook alleenstaand kan gevolgd worden door advocaten en juristen die dit nodig hebben.

d'attention aux compétences professionnelles pratiques telles que la comptabilité notariale, la gestion d'une étude et du personnel, la communication, etc. Des compétences qui ne peuvent pas être acquises si l'on abolit le master en notariat et si l'on condense et spécialise le master en droit. Une voie qui pourrait être envisagée, consisterait à proposer certaines matières juridiques fondamentales, auxquelles on sera principalement confronté plus tard en tant que candidat notaire, avocat ou huissier, en deuxième année de master en droit comme option de spécialisation. Le master en notariat pourrait alors se concentrer davantage sur les aspects spécifiques de la profession et sur la formation professionnelle et les compétences non techniques. Dans cette vision, il y a aussi de la place pour un master de spécialisation dans l'exercice de la profession d'avocat, avec une formation de base partagée dans des compétences non techniques, ou une ouverture de cette partie du master en notariat comme formation de base distincte, qui pourrait aussi être suivie séparément par les avocats et les juristes qui le souhaitent.

Voorstel nr. 14

- **Aanbieden in het tweede jaar Master in de rechten, als specialisatiemogelijkheid, van bepaalde materies.**

Proposition n° 14

- **Proposer en deuxième année de master en droit comme option de spécialisation certaines matières.**
- **Garder un master en notariat.**

- **Behouden van de master in het notariaat.**

4.2.2.2 Stage

119 De stage is een noodzakelijke vereiste in de vervolmaking van de praktische, deontologische en theoretische kennis van een toekomstig notaris. Enkel de onderdompeling in het dagdagelijkse leven van een notariskantoor kan de echte brede knowhow leveren die een toekomstig notaris moet bezitten.

Een goede begeleiding van de stagiair en stage meester is daarbij fundamenteel. Daartoe werden enerzijds de stagecommissies in het leven geroepen. Om een kwalitatieve en gevarieerde stage te garanderen heeft de Nationale Kamer van notarissen anderzijds een stageprogramma opgesteld als leidraad voor de stage meester en de stagiair, maar ook voor de stagecommissies bij de opvolging van de stage. Het brengt de ruime verscheidenheid aan juridische en niet-juridische materies van het beroep naar voor en stelt een chronologie voor volgens de materies en het stagejaar om de stagiair te begeleiden en oriënteren in zijn vooruitgang.

120 Eind 2015 werd in de schoot van de Nationale Kamer een Staten-generaal van de notariële stage georganiseerd die alle betrokken actoren van de notariële stage, in de ruime zin, samenbracht. Het betrof in de eerste plaats vanzelfsprekend de

119 Le stage est une condition indispensable au perfectionnement des connaissances pratiques, déontologiques et théoriques d'un futur notaire. Seule l'immersion dans la vie quotidienne d'une étude notariale peut fournir le véritable savoir-faire qu'un futur notaire doit posséder.

Un bon encadrement du stagiaire et du maître de stage est fondamental à cet égard. C'est à cette fin que les commissions de stage ont été établies. Par ailleurs, afin de garantir un stage qualitatif et diversifié, la Chambre nationale des notaires a élaboré un programme de stage qui sert de guide pour le maître de stage et le stagiaire, mais aussi pour les commissions de stage dans le cadre du suivi du stage. Ce programme couvre la grande variété des questions juridiques et non juridiques de la profession et propose une chronologie selon les matières et l'année du stage, afin de guider et d'orienter le stagiaire dans son parcours.

120 Fin 2015, les états généraux du stage notarial ont été organisés au sein de la Chambre nationale, réunissant tous les acteurs intervenant dans le stage notarial, au sens large. Cela concernait d'abord les stagiaires, les anciens

stagiairs en oud-stagiairs, de stagemeeester, maar ook de provinciale kamers, de stagecommissies, de adviescomités, de benoemingscommissies, de universitaire opleidingen notariaat, de ALN en de VLN, Fednot, VlaNot en CF en de FOD Justitie. Als voorbereiding werden al deze personen, organisaties en instanties die een belangrijke bijdrage konden leveren in deze reflectie over de stage ondervraagd middels een enquête, die een zeer groot succes kende (meer dan 30 % respons).

I21 Hoewel de volledige organisatie van de stage integraal werd herbekeken, resulteerde de Staten-generaal in voorstellen vooral rond volgende 4 thema's:

1. Het doel van de stage.

De nadruk mag niet langer liggen op het behalen van de titel van kandidaat-notaris, maar wel op het verkrijgen van een volwaardige vorming door het leren van het beroep in al haar facetten.

2. De verwachtingspatronen van stagemeeester en stagiair.

Het benadrukken van de noodzakelijke inzet, de juiste ingesteldheid en de eigen verantwoordelijkheid van zowel stagiair als stagemeeester.

3. Het stageprogramma, de opleidingen voor de stagiair, en het stagecontract.

Uitwerking van een stageprogramma door de Nationale Kamer van notarissen.

stagiaires et les maîtres de stage naturellement, mais aussi les chambres provinciales, les comités de stage, les comités d'avis, les commissions de nomination, les formations universitaires en notariat, l'ALN et la VLN, Fednot, VlaNot et CF et le SPF Justice. En guise de préparation, toutes ces personnes, organisations et organismes qui pouvaient apporter une contribution importante à cette réflexion sur le stage avaient été interrogés dans le cadre d'une enquête qui avait remporté un vif succès (plus de 30 % de réponses).

I21 Même si l'ensemble de l'organisation du stage a été complètement révisée, les états généraux ont débouché sur des propositions portant principalement sur les quatre thèmes suivants :

1. L'objectif du stage.

L'accent ne devrait plus être mis sur l'obtention du titre de candidat-notaire, mais sur l'obtention d'une formation complète par l'apprentissage de la profession sous toutes ses facettes.

2. Les attentes du maître de stage et du stagiaire.

L'accent devrait être mis sur l'engagement nécessaire, l'attitude correcte et la responsabilité personnelle du stagiaire et du maître de stage.

3. Le programme de stage, la formation du stagiaire et le contrat de stage.

Élaboration d'un programme de stage par la Chambre nationale des notaires.

Stageovereenkomst als extra zekerheid op de uitvoering van het stageprogramma en bewustmaking van de stagemeester en stagiair van hun rechten en plichten.

Opleggen van een opleidingsplicht aan de stagiair.

4. De werking van de stagecommissies en de rol van de stageafgevaardigde.

Uitbreiding van de rol van de stageafgevaardigde naar begeleiding en raadgeving van zowel stagiair als stagemeester. Taak van vertrouwenspersoon voor de stagiair.

122 Waar de interne stagereglementering werd aangepast is het verder aangewezen de voorstellen van de Staten-generaal waar nodig in concrete wijzigingen van de organieke wet om te zetten, in het bijzonder wat de stagecommissies betreft, die momenteel een wettelijke verankering ontbreken.

Contrat de stage comme garantie supplémentaire de l'exécution du programme de stage et la sensibilisation du maître de stage et du stagiaire à leurs droits et obligations.

Établissement d'une obligation de formation du stagiaire.

4. Le fonctionnement des commissions de stage et le rôle du délégué de stage.

Le rôle du délégué de stage devrait être étendu et inclure l'encadrement et le conseil du stagiaire et du maître de stage. Tâche de personne de confiance pour le stagiaire.

122 En outre, lorsque les règles internes relatives aux stages ont été modifiées, il convient de transposer, le cas échéant, les propositions des états généraux dans des amendements concrets de la loi organique, en particulier en ce qui concerne les commissions de stage, qui n'ont actuellement aucune base dans la loi organique.

Voorstel nr. 15

- Voorzien in de wettelijke verankering van de stagecommissies in vervanging van de evaluatiecommissies.
- Verduidelijking van de wettelijke bepalingen rond de notariële stage:

Proposition n° 15

- Prévoir le fondement dans la loi des commissions de stage en substitution des commissions d'évaluation.
- Clarification des dispositions légales concernant le stage notarial :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">○ Opheffing van het onderscheid tussen schorsing en onderbreking.○ Verplichte inschrijving op het stagetableau.○ Verplichte goedkeuring van de buitennotariële stage. | <ul style="list-style-type: none">○ Suppression de la distinction entre suspension et interruption.○ Inscription obligatoire au tableau de stage.○ Approbation obligatoire du stage extra-notarial. |
|--|--|

4.2.2.3 Opleiding notarieel management - Formation en management notarial

I23 Als sluitstuk van de vorming is het noodzakelijk dat degene die notaris wil worden een gedegen opleiding in notarieel management heeft gevolgd.

Er kan op die manier verzekerd worden dat de kandidaat die notaris wil worden een adequate opleiding heeft genoten die beantwoordt aan alle aspecten van zijn opdracht.

De opleiding van een toekomstig notaris gebeurt op die manier in drie delen:

1. het vergaren van een voldoende academische juridische kennis door het behalen van het diploma van Master in het notariaat tijdens de universitaire studies;
2. het vergaren van de nodige praktijkervaring in het notariaat via een stage die minstens gedurende twee jaren in een Belgisch notariskantoor dient te verlopen;
3. het zich bekwamen in de nodige managementkennis om een

I23 Comme composante finale de la formation, il est nécessaire que toute personne souhaitant exercer la profession notariale ait suivi une formation approfondie en management notarial.

De cette façon, on peut garantir que le candidat-notaire a reçu une formation adéquate qui couvre tous les aspects de sa mission.

Ainsi, la formation d'un futur notaire est divisée en trois parties :

1. l'acquisition de connaissances juridiques académiques suffisantes par l'obtention d'un diplôme de master en notariat pendant les études universitaires ;
2. l'acquisition de l'expérience pratique nécessaire dans la profession notariale par le biais d'un stage effectué pendant au moins deux ans dans une étude notariale belge ;
3. l'acquisition des compétences nécessaires en matière de

notariskantoor op efficiënte wijze te beheren en de communicatie naar de burger optimaal te laten verlopen door het volgen van een opleiding notarieel management.

I24 De academische opleiding enerzijds spitst zich toe op het vergaren van een voornamelijk juridische kennis.

I25 De stage anderzijds is fundamenteel voor het vervolmaken van de praktische, deontologische en theoretische kennis van een toekomstig notaris. De onderdompeling in het dagdagelijkse leven van een notariskantoor kan de echte brede knowhow leveren die een toekomstig notaris moet bezitten. Dit betekent in de eerste plaats inhoudelijk in aanraking komen met alle behandelde types dossiers, op juridisch maar ook op administratief vlak.

I26 Een notaris is daarnaast echter ook verantwoordelijk voor de organisatie en het beheer van zijn kantoor, zijn medewerkers en de contacten met de burger. Noch de universitaire juridische opleiding, noch de stage bereidt de toekomstige notaris hierop grondig genoeg voor.

Binnen de magistratuur en de overheid is een managementopleiding reeds lang ingeburgerd. Illustratie daarvan de richtlijnen van de Hoge Raad voor de Justitie voor de opleiding van magistraten en gerechtelijk stagiairs van 20 mei 2012 en de daarin opgenomen prioriteiten.

management notarial en vue de la gestion efficace de l'étude notariale et d'une communication optimale avec le citoyen, moyennant la réalisation d'une formation en management notarial.

I24 D'une part, la formation académique se concentre sur l'acquisition de connaissances essentiellement juridiques.

I25 D'autre part, le stage est fondamental pour le perfectionnement des connaissances pratiques, déontologiques et théoriques d'un futur notaire. L'immersion dans la vie quotidienne d'une étude notariale peut fournir le véritable savoir-faire qu'un futur notaire doit posséder. En premier lieu, il s'agit donc d'aborder le contenu de tous les types de dossiers traités, sur le plan tant juridique qu'administratif.

I26 Cependant, un notaire est également responsable de l'organisation et de la gestion de son étude, de ses collaborateurs et de ses contacts avec les citoyens. Ni la formation juridique universitaire ni le stage ne préparent le futur notaire de manière suffisamment approfondie à cet effet.

Une formation en management a été établie depuis longtemps déjà dans la magistrature et l'administration. C'est ce qu'illustrent les directives du Conseil Supérieur de la Justice pour la formation des magistrats et des stagiaires judiciaires du 20 mai 2012 et les priorités qui y sont établies.

De organieke wet en haar uitvoeringsbesluiten besteden eveneens reeds aandacht aan de managementvaardigheden van een notaris. Zo beoordeelt de benoemingscommissie voor het notariaat bij het vergelijkend examen voor kandidaat-notaris de voor de uitoefening van het notarisambt noodzakelijke kennis, maturiteit en praktische bekwaamheden van de kandidaten en rangschikt de meest geschikte kandidaten op basis van hun bekwaamheid en geschiktheid¹⁴⁷.

127 Het programma van dit vergelijkend examen zoals goedgekeurd bij ministerieel besluit van 13 januari 2003, bepaalt, om deze geschiktheid en bekwaamheid te evalueren, naast juridische onderwerpen ook een aantal managementgerichte onderwerpen:

1. de menselijke aspecten in contacten met cliënten, het publiek in het algemeen, administraties, aanverwante beroepsbeoefenaars, alsmede collega's;
2. het beheer van een notariskantoor, de werkorganisatie ervan en het vermogen om de activiteiten die erin ontwikkeld worden te controleren;
3. het voorkomen van en bemiddelen bij conflicten tussen cliënten, tussen deze laatsten en medewerkers van een notaris, alsmede tussen medewerkers onderling.

La loi organique et ses arrêtés d'application prêtent déjà attention aux compétences de gestion d'un notaire. Ainsi, dans le cadre du concours destiné aux candidats-notaires, la Commission de nomination pour le notariat évalue les connaissances, la maturité et les aptitudes pratiques des candidats nécessaires à l'exercice des fonctions notariales et classe les candidats les plus appropriés en fonction de leur compétence et de leur aptitude¹⁴⁸.

127 Le programme de ce concours tel qu'il est approuvé par l'arrêté ministériel du 13 janvier 2003 définit pour l'évaluation de cette compétence et de cette aptitude une série de thèmes juridiques, mais aussi un certain nombre de thèmes axés sur la gestion :

1. les aspects humains du contact avec les clients, le public en général, les administrations, les professions connexes au notariat, ainsi que les consœurs ou confrères ;
2. la gestion d'une étude notariale, l'organisation du travail au sein de celle-ci et la capacité de contrôler les activités qui s'y développent ;
3. la prévention et la résolution des conflits entre clients, entre ces derniers et les collaborateurs d'un notaire, ainsi qu'entre les collaborateurs eux-mêmes.

¹⁴⁷ Artikel 39, § 2, tweede lid, OWN.

¹⁴⁸ Article 39, § 2, deuxième alinéa, de la loi organique.

Ook de adviescomités¹⁴⁹ brengen hun advies uit onder meer op basis van de organisatorische en communicatievaardigheden van de kandidaat.

Er kan hier ook verwezen worden naar de verschillende jaarverslagen van de Ombudsdienst voor het notariaat¹⁵⁰ die duidelijk maken dat een goede opleiding in communicatie- en *managementskills* onontbeerlijk is. *“In dit verslag werd getracht een aantal statistische gegevens te verwerken die toelaten een zicht te krijgen op de problemen binnen het notariaat. De diversiteit van de dossiers toont aan dat het notariaat steeds meer nood heeft aan professionaliteit; in die zin is dit verslag een oproep om onverminderd verder te gaan met de permanente vorming van notarissen en hun medewerkers. Door dit verslag hoopt de ombudsdienst van het notariaat een stimulans te geven aan al die notarissen en medewerkers om verder te blijven werken aan goede communicatie en professionele dienstverlening.”*

Het lijkt dan ook noodzakelijk dat de toekomstige notaris deze bekwaamheden op een adequate manier aanleert teneinde deze te optimaliseren en ten volle te kunnen ontwikkelen. De verplichting om een opleiding notarieel management te volgen, zal hieraan bijdragen.

Les comités d’avis¹⁵¹ émettent également des avis sur la base, entre autres, des compétences organisationnelles et de communication du candidat.

On peut aussi citer ici les différents rapports annuels du Service d’ombudsman pour le notariat¹⁵² qui soulignent qu’une bonne formation en compétences de gestion et de communication est indispensable. *« Dans ce rapport, notre service a tenté d’analyser plusieurs données statistiques permettant d’avoir un aperçu des problèmes au sein du notariat. La diversité des dossiers démontre que le notariat a toujours besoin de davantage de professionnalisme. C’est pourquoi ce rapport appelle à poursuivre encore la formation permanente des notaires et de leurs collaborateurs. Par ce rapport, l’Ombudsman du notariat espère stimuler tous les notaires et collaborateurs à continuer à travailler à une bonne communication et à un service professionnel. »*

Il semble donc nécessaire que le futur notaire acquière ces compétences de manière adéquate afin de les optimiser et de les développer pleinement. L’obligation de suivre une formation en management notarial contribuera à cet objectif.

¹⁴⁹ Artikel 38bis OWN.

¹⁵⁰ Jaarverslag 2017 van de Ombudsdienst voor het notariaat, p. 47 (Besluit) – www.ombudsnotaris.be.

¹⁵¹ Article 38bis de la loi organique.

¹⁵² Rapport annuel 2017 de l’Ombudsman pour le notariat, p. 47 (Conclusion) – www.ombudsnotaris.be.

128 Met het oog op de uniformiteit en coherentie van deze opleiding wordt voorgesteld dat de Nationale Kamer van notarissen een minimumprogramma opstelt en de opleidingsverstrekkers erkent. Er dient daarbij tevens op toegezien te worden dat de opleiding voldoende nauw aansluit bij de specificiteiten van het notarisambt en het beheer van een notariskantoor. Er dient tevens op toegezien dat deze opleiding op een democratische en zeer flexibele manier kan worden gevolgd zodat de combinatie van loopbaan, opleiding en privé-leven geoptimaliseerd kan worden op basis van eenieders behoeften.

129 De onderdelen van de opleiding kunnen gelijklopen met de luiken van een klassieke managementopleiding, maar aangepast aan het notariaat.

Zo zou het opleidingsprogramma minstens de volgende 4 luiken moeten omvatten:

1) Kantoororganisatie en -beheer

Kantoormanagement en -beheer betreft vooral de organisatie van het kantoor, het begeleiden van veranderingstrajecten en het dossierverloop.

2) Financieel beheer

In het luik financieel beheer dient onder meer de nodige aandacht te worden besteed aan de notariële boekhouding en het notarieel boekhoudplan, het beheer van

128 Afin d'assurer l'uniformité et la cohérence de cette formation, il est proposé que la Chambre nationale des notaires élabore un programme minimum et homologue les prestataires de formation. À cet égard, il faut également veiller à ce que la formation soit suffisamment liée aux spécificités de la pratique notariale et à la gestion d'une étude notariale. Il convient également de veiller à ce que cette formation puisse être suivie de manière démocratique et très flexible afin que la conciliation de la carrière, de la formation et de la vie privée puisse être optimisée en fonction des besoins de chaque individu.

129 Les composantes de la formation peuvent coïncider avec celles d'une formation en management classique, mais avec une adaptation à la pratique notariale.

Par exemple, le programme de formation devrait inclure au minimum les quatre aspects suivants :

1) Organisation et gestion de l'étude notariale

Le management et la gestion de l'étude concernent essentiellement l'organisation de l'étude notariale, l'encadrement des processus de changement et la progression des dossiers.

2) Gestion financière

En ce qui concerne la gestion financière, l'attention nécessaire doit être portée, entre autres, à la comptabilité notariale et au plan comptable notarial, à la gestion des comptes

derdenrekeningen en het maken van een financieel plan in het kader van de overname van een kantoor.

3) Personeelsbeheer

Een aangepast personeelsbeheer is vanzelfsprekend fundamenteel in iedere goed werkende organisatie.

4) Communicatie

Het klassieke marketingluik kan hier worden vervangen door communicatie. Vooral klantgerichtheid, transparantie en bemiddeling zijn sleutelcapaciteiten van een goede notaris.

de tiers et à l'élaboration d'un plan financier dans le cadre de la reprise d'une étude.

3) Gestion du personnel

Une gestion du personnel appropriée est évidemment fondamentale dans toute organisation efficace.

4) Communication

Le volet classique de marketing peut être remplacé ici par celui de la communication. Une communication essentiellement axée sur le client, la transparence et la médiation sont les capacités clés d'un bon notaire.

Voorstel nr. 16

Verplichting voor iedere toekomstige notaris om een notariële managementopleiding te volgen:

- **Minimumprogramma opgesteld door de Nationale Kamer van notarissen.**
- **Programma in 4 modules.**
- **Attestering van de opleidingen door de Nationale Kamer van notarissen.**

Proposition n° 16

Obligation pour chaque futur notaire de suivre une formation en management notarial :

- **Programme minimum élaboré par la Chambre nationale des notaires.**
- **Programme en 4 modules.**
- **Certification des formations par la Chambre nationale des notaires.**

4.2.3 Mogelijkheden tot interprofessionele samenwerking - Possibilités d'une collaboration interprofessionnelle

4.2.3.1 Algemeen kader – Cadre général

I30 De toepassing van de rechtsregels zijn meer en meer complex geworden. De realisatie van een dossier vereist tegenwoordig dat de burger beroep moet doen op meerdere deskundigen. Te denken valt aan vennootschapsdossiers. De burgers doen beroep op hun boekhouder, accountant, fiscalist, bedrijfsrevisor, soms ook op hun advocaat en tenslotte op hun notaris. Dit zijn even zoveel etappes die moeten afgelegd worden alvorens de zaak zich realiseert.

De vraag rijst dan ook of professionelen zich niet veeleer moeten verenigen in interprofessionele samenwerkingsverbanden teneinde een all-in-one service aan de burger te kunnen bieden. Deze vraag is niet nieuw, ze heeft reeds aanleiding gegeven tot verschillende debatten en wetsvoorstellen.¹⁵³ In deze context is het nuttig om even ons blikveld te verruimen en na te gaan hoe met deze mogelijkheid wordt omgesprongen in de naburige landen waar dergelijke interprofessionele samenwerkingsverbanden reeds bestaan.

I30 L'application des règles de droit est devenue de plus en plus complexe. La réalisation d'un dossier requiert actuellement que le citoyen doive faire appel à plusieurs experts, notamment dans le cadre de dossiers de sociétés. Les citoyens font appel à leur comptable, expert-comptable, fiscaliste, réviseur d'entreprises, parfois aussi à leur avocat et enfin à leur notaire. Ce sont autant d'étapes qui doivent être franchies avant que l'affaire ne se réalise.

Par conséquent, la question se pose de savoir si les professionnels ne devraient pas plutôt s'unir au sein de groupements interprofessionnels afin de pouvoir offrir un citoyen un service « tout en un ». La question n'est pas nouvelle, elle a déjà donné lieu à plusieurs débats ou propositions de lois.¹⁵⁴ Dans ce contexte, il est utile d'élargir quelque peu notre champ de vision et d'examiner comment il est fait usage de cette possibilité dans les pays voisins où pareils groupements interprofessionnels existent déjà.

¹⁵³ Zie Wetsontwerp betreffende de professionele en interprofessionele burgerlijke vennootschap en de burgerlijke vennootschap van middelen, *Parl.St.* Kamer, zitting 1984-1985, 1108/1; Wetsvoorstel tot invoeging van een artikel 438bis in het Gerechtelijk Wetboek houdende regeling van de geïntegreerde multidisciplinaire samenwerking van en met advocaten, *Parl.St.* Senaat, zitting 2002-2003, 2 - 1603/1.

¹⁵⁴ Voir Projet de loi sur les sociétés civiles professionnelles et interprofessionnelles et sur les sociétés civiles de moyens, *Doc. Parl.* Chambre, séance 1984-1985, 1108/1; Proposition de loi insérant un article 483bis dans le Code judiciaire en vue de réglementer la collaboration multidisciplinaire intégrée d'avocats et avec des avocats, *Doc. Parl.* Sénat, séance 2002-2003, 2 - 1603/1.

4.2.3.2 Nederland en Frankrijk - Les Pays-Bas et la France

131 In Nederland is de mogelijkheid tot het vormen van een interprofessioneel samenwerkingsverband in de wet ingeschreven¹⁵⁵. De pertinente bepalingen van deze wet zijn de artikelen 18 en 25. Uit deze bepalingen kunnen de volgende principes worden afgeleid:

- De notaris kan toetreden tot een samenwerkingsverband met professionelen die een ander beroep uitoefenen.
- De wet bevat geen beperkingen inzake de aard van de toegelaten beroepen (de reglementering van de Koninklijke Notariële Broederschap daarentegen beperkt de mogelijkheden wel).
- Het samenwerkingsverband is toegelaten voor zover de onafhankelijkheid en de onpartijdigheid van de notaris gegarandeerd blijven. Er werd een verordening aangenomen om de regels met het oog op deze waarborgen vast te leggen.
- De naleving van deze voorwaarden is onderworpen aan een jaarlijkse controle door een externe expert, die een verklaring moet voorleggen aan het Bureau Financieel Toezicht, een autonome

131 Au Pays-Bas, la faculté de groupement interprofessionnel est inscrite dans la loi¹⁵⁶. Les dispositions pertinentes de cette loi sont les articles 18 et 25. On peut déduire les principes suivant de ces dispositions :

- Le notaire peut entrer dans un groupement (« *samenwerkingsverband* ») avec des professionnels exerçant une autre profession.
- La loi ne porte pas de restrictions à la nature des professions admises (par contre, la réglementation de la *Koninklijke Notariële Broederschap* limite les possibilités).
- Le groupement n'est autorisé que pour autant que l'indépendance et l'impartialité du notaire restent garanties. Un règlement (« *verordening* ») est adopté pour fixer les règles en vue de cette garantie.
- Le respect de ces conditions est soumis à un contrôle annuel par un expert externe, lequel doit soumettre une déclaration au « *Bureau Financieel Toezicht* », une personne morale

¹⁵⁵ Wet 3 april 1999 houdende wettelijke regeling van het notarisambt, mede ter vervanging van de wet van 9 juli 1842, Stb. 20, op het Notarisambt en de Wet van 31 maart 1847, Stb. 12, houdende vaststelling van het tarief betreffende het honorarium der notarissen en verschotten.

¹⁵⁶ Loi du 3 avril 1999 « houdende wettelijke regeling van het notarisambt, mede ter vervanging van de wet van 9 juli 1842, Stb. 20, op het Notarisambt en de Wet van 31 maart 1847, Stb. 12, houdende vaststelling van het tarief betreffende het honorarium der notarissen en verschotten ».

rechtspersoon verantwoordelijk voor de controle van de naleving van de notariswet door notarissen en kandidaat-notarissen.

- De derdenrekeningen moeten gescheiden zijn. Daar waar in het geval van een samenwerkingsverband van notarissen de rekeningen op naam van de vennootschap kunnen staan, is dat niet meer mogelijk in het geval van een interprofessioneel samenwerkingsverband en in dat laatste geval moet de derdenrekening op naam van de notaris(en) staan.

Artikel 18 van de wet gaf aanleiding tot twee reglementen uitgaande van de Koninklijke Notariële Broederschap in 2003 en in 2015, waarbij het reglement van 2015 dat van 2003 verving. Het reglement van 2015 werd parallel met het aannemen van een gelijksoortig reglement door de advocaten opgemaakt, teneinde tegenstrijdigheden en onverenigbaarheden te vermijden. Het reglement "*interdisciplinaire samenwerking*" van 2015 brengt talrijke preciseringen en beperkingen aan met betrekking tot het wettelijk kader dat zeer breed is: zo kunnen notarissen binnen dit interdisciplinair samenwerkingsverband enkel samenwerken met advocaten, fiscaal juristen of "*fiscaal economen*", leden van het "*Register belastingadviseurs*" met een universitaire vorming, leden van de orde van de "*octrooigemachtigden*" of van buitenlandse tegenhangers voor zover zij aan een vergelijkbare disciplinaire controle onderworpen zijn en een gepaste beroepsaansprakelijkheidsverzekering hebben. Het

autonome responsable pour le contrôle du respect de la loi notariale par les notaires et candidats-notaires.

- Il doit y avoir une séparation des compte-tiers. Si dans un groupement de notaires, les comptes peuvent être au nom de la société, cela n'est plus possible en cas de groupement interprofessionnel et dans ce cas le compte-tiers doit être au nom du (des) notaire(s).

L'article 18 de la loi a donné lieu à deux règlements émanant de la *Koninklijke Notariële Broederschap* en 2003 et en 2015, celui de 2015 remplaçant celui de 2003. Le règlement de 2015 a été établi en parallèle avec l'adoption d'un règlement analogue par les avocats, afin d'éviter les contradictions ou incompatibilités. Le règlement « *interdisciplinaire samenwerking* » de 2015 apporte de nombreuses précisions et restrictions par rapport au cadre légal qui est très large : ainsi, les notaires ne peuvent collaborer au sein de ce groupement interdisciplinaire qu'avec des avocats, des juristes fiscaux ou des économistes fiscaux (« *fiscaal economen* »), des membres du « *Register belastingadviseurs* » ayant reçu une formation universitaire, des membres de l'ordre des « *octrooigemachtigden* » ou des équivalents étrangers pour autant qu'ils soient soumis à un contrôle disciplinaire comparable et souscrivent une assurance en responsabilité professionnelle

gaat om “iedere samenwerking met een beoefenaar van een ander beroep dan notaris waaraan een of meer notarissen deelnemen en waarbij de deelnemers geheel of gedeeltelijk voor gezamenlijke rekening en risico praktijk uitoefenen of zeggenschap over bedrijfsvoering met elkaar delen”. De tekst preciseert het onderscheid tussen de twee types van samenwerkingsverband, waarbij het eerste betrekking heeft op de uitoefening van de notarisfunctie als dusdanig of de opdracht van adviseur, terwijl het tweede meer lijkt op een middelenvennootschap met het oog op het delen van een gemeenschappelijke organisatie van het beheer, de infrastructuur, het personeel, de logistiek,... Aanvullende regels moeten de beslissende controle van de uitoefening van de functie in handen van de notarissen van de associatie verzekeren evenals de handhaving van de onafhankelijkheid, de onpartijdigheid en het beroepsgeheim. Nog andere regels hebben betrekking op de samenstelling van de bestuursorganen, de maatschappelijke benaming en de voorstelling van het samenwerkingsverband ten aanzien van de buitenwereld, de maatschappelijke aandelen en de uitoefening van het stemrecht en de plaats van de kandidaat-notarissen in het samenwerkingsverband.

132 In Frankrijk heeft de wetgever in 2015¹⁵⁸ wijzigingen aangebracht aan de reglementering

adéquate. Il s’agit de toute collaboration d’un ou plusieurs notaires avec un titulaire d’une autre profession et où les participants, soit, exercent pour compte et risque commun une fonction, soit, partagent entre eux le contrôle sur la gestion de l’entreprise¹⁵⁷. Le texte précise la distinction entre les deux types de groupement, le premier concernant l’exercice de la fonction notariale en tant que telle ou la mission de conseiller, le deuxième ressemble plus à une société de moyens, en vue de partager une organisation commune de la gestion, infrastructures, personnel, logistique,... Des règles supplémentaires doivent assurer le contrôle décisif de l’exercice de la fonction dans les mains des notaires de l’association et le maintien de l’indépendance, de l’impartialité et du secret professionnel. D’autres règles encore concernent la composition des organes de gestion, la dénomination sociale et la présentation du groupement au monde extérieur, les parts sociales et l’exercice du droit de vote, la place des candidats-notaires dans le groupement.

132 En France¹⁶², le législateur a apporté en 2015 des modifications à la réglementation en

¹⁵⁷ Traduction libre des principes Néerlandais : « *iedere samenwerking met een beoefenaar van een ander beroep dan notaris waaraan een of meer notarissen deelnemen en waarbij de deelnemers geheel of gedeeltelijk voor gezamenlijke rekening en risico praktijk uitoefenen of zeggenschap over bedrijfsvoering met elkaar delen* ».

¹⁵⁸ Loi (Fr.) n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l’activité et l’égalité des chances économiques, *JORF*, 7 août 2015, n°0181, page 13537.

¹⁶² Loi (Fr.) n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l’activité et l’égalité des chances économiques, *JORF*, 7 août 2015, n° 0181, p. 13537.

inzake de interprofessionele vennootschap. Dit thema maakte aansluitend ook het voorwerp uit van twee decreten van dezelfde datum, die genomen werden in uitvoering van de Ordonnantie nr. 2016-394 van 31 maart 2016.¹⁵⁹ Het betreft de pluri-professionele uitoefeningsvennootschappen die zijn opgericht voor de gemeenschappelijke uitoefening van meerdere beroepen, waaronder deze van advocaat, advocaat bij de Raad van State en het Hof van Cassatie, gerechtelijk veilingmeester, gerechtsdeurwaarder, notaris, gerechtelijk bewindvoerder, gerechtelijke mandataris, raadsman inzake industriële eigendom en accountant¹⁶⁰. De regels inzake oprichting, werking en ontbinding van de pluri-professionele vennootschap worden daarin uitvoerig geregeld.¹⁶¹ Deze vennootschappen moeten worden ingeschreven bij de bevoegde autoriteit voor de uitoefening van elk van de geïndiceerde beroepen, met dien verstande dat elke autoriteit zich enkel

matière de sociétés interprofessionnelles. Ce thème a ensuite également fait l'objet de deux décrets de la même date, qui ont été adoptés en exécution de l'Ordonnance n° 2016-394 du 31 mars 2016.¹⁶³ Il s'agit de sociétés pluri-professionnelles d'exercice constituées pour l'exercice en commun de plusieurs des professions parmi celles d'avocat, d'avocat au Conseil d'État et à la Cour de cassation, de commissaire-priseur judiciaire, d'huissier de justice, de notaire, d'administrateur judiciaire, de mandataire judiciaire, de conseil en propriété industrielle et d'expert-comptable. Les dispositions en matière de constitution, de fonctionnement et de dissolution de la société pluri-professionnelle y sont réglées de manière approfondie.¹⁶⁴ Ces sociétés doivent être inscrites auprès de l'autorité compétente pour l'exercice de chacune des professions visées, étant entendu que chaque autorité ne peut se

¹⁵⁹ Décret (Fr.) n° 2017-794 du 5 mai 2017 relatif à la constitution, au fonctionnement et au contrôle des sociétés pluri-professionnelles d'exercice de professions libérales juridiques, judiciaires et d'expertise comptable prévues au titre IV bis de la loi n° 90-1258 du 31 décembre 1990 en Décret (Fr.) n° 2017-795 du 5 mai 2017 pris pour l'application de l'article 27 de la loi n° 66-879 du 29 novembre 1966 et fixant la majorité requise pour la transformation d'une société civile professionnelle en une société pluri professionnelle d'exercice ou pour la participation d'une société civile professionnelle à la constitution d'une telle société.

¹⁶⁰ Vrije vertaling van de Franse begrippen: "sociétés pluri-professionnelles d'exercice constituées pour l'exercice en commun de plusieurs des professions parmi celles d'avocat, d'avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation, de commissaire-priseur judiciaire, d'huissier de justice, de notaire, d'administrateur judiciaire, de mandataire judiciaire, de conseil en propriété industrielle et d'expert-comptable".

¹⁶¹ Artikelen 2 tot en met 23 Décret (Fr.) n° 2017-794 du 5 mai 2017 relatif à la constitution, au fonctionnement et au contrôle des sociétés pluri-professionnelles d'exercice de professions libérales juridiques, judiciaires et d'expertise comptable prévues au titre IV bis de la loi n° 90-1258 du 31 décembre 1990.

¹⁶³ Décret n°2017-794 du 5 mai 2017 relatif à la constitution, au fonctionnement et au contrôle des sociétés pluri-professionnelles d'exercice de professions libérales juridiques, judiciaires et d'expertise comptable prévues au titre IV bis de la loi n° 90-1258 du 31 décembre 1990 et Décret n° 2017-795 du 5 mai 2017 pris pour l'application de l'article 27 de la loi n° 66-879 du 29 novembre 1966 et fixant la majorité requise pour la transformation d'une société civile professionnelle en une société pluri professionnelle d'exercice ou pour la participation d'une société civile professionnelle à la constitution d'une telle société.

¹⁶⁴ Articles 2 à 23 inclus Décret n° 2017-794 du 5 mai 2017 relatif à la constitution, au fonctionnement et au contrôle des sociétés pluri-professionnelles d'exercice de professions libérales juridiques, judiciaires et d'expertise comptable prévues au titre IV bis de la loi n° 90-1258 du 31 décembre 1990.

kan buigen over de uitoefeningsvoorwaarden verbonden aan de beroepstitel waarvoor het bevoegd is. Binnen elke beroepsgroep moet worden voldaan aan de wettelijke vormen en vereisten voor de uitoefening van het beroep. Elke wijziging van de associatie die een invloed heeft op de met het oog op de inschrijving/benoeming aan de beroepsinstanties overgemaakte gegevens, dient te worden gecommuniceerd aan deze instantie binnen dertig dagen. Indien de wijziging betrekking heeft op een doelwijziging met het oog op de bijkomende uitoefening van een ander toegelaten beroep, dient deze communicatie tevens een kopie van het verzoek tot inschrijving voor dit nieuw beroep te bevatten. Het decreet bevat ook bepalingen inzake de uittreding van vennoten indien hetzij de vennoot, hetzij de vennootschap ophoudt hun beroep/ambt uit te oefenen, evenals de mogelijkheid van schorsing van de multi-professionele vennootschap door één van de beroepsinstanties indien deze niet meer aan haar verplichtingen voldoet. De beroepsbeoefenaars verlenen hun ambt in naam van de vennootschap.

Eenzelfde burger kan beroep doen op verschillende beroepsbeoefenaars binnen de vennootschap. Het contract met de cliënt (dat schriftelijk moet zijn) vermeldt uitdrukkelijk dat hij hierover geïnformeerd werd en welke beroepsbeoefenaars zijn belangen zullen behartigen. De multi-professionele vennootschap is dan onderworpen aan het toezicht en de inspecties van de bevoegde beroepsinstanties, overeenkomstig de regels eigen

pencher que sur les conditions d'exercice liées au titre professionnel pour lequel elle est compétente. Au sein de chaque groupe professionnel, les formes et exigences légales pour l'exercice de la profession doivent être remplies. Toute modification de l'association qui a une influence sur les données transmises aux instances professionnelles aux fins de l'inscription/la désignation, doit être communiquée à l'instance en question dans les trente jours. Si la modification se rapporte à une modification de l'objet aux fins de l'exercice supplémentaire d'une autre profession autorisée, cette communication devra également comprendre une copie de la demande d'inscription pour cette nouvelle profession. Le décret comprend également des dispositions concernant le départ d'associés au cas où soit l'associé, soit la société cesse d'exercer sa profession/ses fonctions, ainsi que la possibilité de suspension de la société pluri-professionnelle par l'une des instances professionnelles si celle-ci ne remplit plus ses obligations. Les professionnels prêtent leur ministère au nom de la société.

Un seul et même citoyen peut faire appel à différents professionnels au sein de la société. Le contrat avec le client (qui doit être écrit) mentionne expressément qu'il en a été informé et quels professionnels défendront ses intérêts. La société pluri-professionnelle est alors soumise à la surveillance et aux inspections des instances professionnelles compétentes, conformément aux règles propres à chacune

aan elke in de vennootschap uitgeoefende beroepsactiviteit. Twee of meer van deze beroepsinstanties kunnen een gezamenlijke controle of inspectie uitvoeren. De beroepsinstantie die naar aanleiding van een controle een feit vaststelt dat een tekortkoming kan inhouden van de beroepsverplichtingen van de vennootschap, licht de andere bevoegde beroepsinstanties hierover in. Bovendien dient voor elke door de vennootschap gevoerde beroepsactiviteit een afzonderlijke boekhouding gevoerd te worden, en indien voor één beroepsactiviteit meerdere kantoren bestaan, dan dient elk kantoor een eigen boekhouding te hebben. De specifieke boekhoudregels eigen aan elk beroep zijn van toepassing.

De vennootschap dient evenveel kwaliteitsrekeningen te hebben als er verschillende beroepsgroepen zijn in de vennootschap die deze verplichting hebben en als er onderscheiden kantoren zijn voor eenzelfde beroepsactiviteit. De professionele aansprakelijkheidsverzekering moet voldoen aan de wettelijke vereisten eigen aan elke beroepsgroep binnen de vennootschap.

des activités professionnelles exercées au sein de la société. Deux ou plusieurs de ces instances professionnelles peuvent procéder à un contrôle ou une inspection conjoints. L'instance professionnelle qui, dans le cadre d'un contrôle, constate un fait susceptible de représenter un manquement aux obligations professionnelles de la société, en informe les autres instances professionnelles compétentes. Par ailleurs, une comptabilité distincte doit être tenue pour chacune des activités professionnelles exercées par la société, et s'il existe plusieurs bureaux pour une activité professionnelle, chacun de ceux-ci devra également tenir une comptabilité propre. Les règles comptables spécifiques propres à chaque profession sont d'application. La société doit avoir autant de comptes de qualité qu'il y a de groupes professionnels différents dans la société qui ont cette obligation et, lorsqu'il y a différents bureaux, pour une seule et même activité professionnelle. L'assurance responsabilité professionnelle doit répondre aux exigences légales propres à chaque groupe professionnel au sein de la société.

4.2.3.3 *Complexiteit van de samenwerking - Complexité de la collaboration*

133 Indien we uit deze voorbeelden uit onze buurlanden een les kunnen onttrekken, is het dat de ingewikkelde regelingen die worden opgezet om de obstakels voor een interprofessionele associaties van onze onderscheiden beroepsgroepen te overwinnen, illustreren hoe complex dit gegeven in de realiteit is. In Belgische context dient uit de verschillende gesprekken die

133 S'il y a bien un enseignement que nous pouvons tirer de ces exemples dans nos pays voisins, c'est que les réglementations compliquées qui sont mises en place pour surmonter les obstacles d'une association interprofessionnelle de nos différents groupes professionnels, illustrent à quel point cette donnée est complexe dans la réalité. Dans le

we hadden, én met de actoren op het terrein én met de vertegenwoordigers van de verschillende beroepsorganisaties, zowel economische als juridische, de afwezigheid van een ruime consensus omtrent interprofessionele samenwerking vastgesteld te worden.

134 Ook de in 1960 opgerichte CCBE (*Council of Bars and Law Societies of Europe*) die tot doel heeft de visies van de Europese advocatuur en de wettelijke beginselen waarop de democratie en de rechtstaat steunen te bevorderen, heeft reeds meermaals gewezen op de gevaren van een te ver doorgedreven vorm van interprofessionele samenwerking, in zijn adviezen van 12 november 1999 en 30 juni 2005¹⁶⁵. Deze gevaren, die zich evenzeer kunnen voordoen in hoofde van de notaris die deel zou uitmaken van dergelijke associatie, kunnen als volgt samengevat worden:

- belangenconflicten: de advocaat zou de belangen van zijn vennoten die geen advocaten zijn kunnen laten voorgaan en het zou kunnen dat hij zich niet loyaal ten gunste van zijn cliënt zou inzetten;
- beroepsgeheim: dat zou niet gewaarborgd kunnen worden in het kader van een geïntegreerde

contexte belge, force est de constater que les différents entretiens que nous avons eu, que ce soit avec les acteurs du terrain ou avec les représentants des différentes instances professionnelles, qu'elles soient économiques ou juridiques, montrent l'absence d'un large consensus concernant une collaboration interprofessionnelle.

134 Par ailleurs, le CCBE (Conseil des barreaux européens), qui a été fondé en 1960 et qui a pour objet de promouvoir les visions des barreaux européens et les principes légaux sur lesquels la démocratie et l'état de droit se fondent, a attiré à plusieurs reprises l'attention sur les dangers d'une forme excessive de collaboration interprofessionnelle, dans ses avis des 12 novembre 1999 et 30 juin 2005¹⁶⁶. Ces dangers qui peuvent également se produire dans le chef du notaire qui ferait partie d'une telle association, peuvent être résumés comme suit :

- conflits d'intérêts : l'avocat pourrait faire primer les intérêts de ses associés non-avocats et pourrait ne pas s'engager loyalement en faveur de son client ;
- secret professionnel : celui-ci ne pourrait pas être garanti dans le cadre d'une collaboration multidisciplinaire intégrée,

¹⁶⁵ CCBE, CCBE Position on Multi-disciplinary Partnerships (MDPs), 30 juni 2005, http://www.ccbe.eu/fileadmin/speciality_distribution/public/documents/COMPETITION/CPT_Position_papers/EN_CPT_20050630_CCBE_Position_on_Multi-disciplinary_Partnerships_MDPs_.pdf.

¹⁶⁶ CCBE, CCBE Position on Multi-disciplinary Partnerships (MDPs), 30 juin 2005, http://www.ccbe.eu/fileadmin/speciality_distribution/public/documents/COMPETITION/CPT_Position_papers/EN_CPT_20050630_CCBE_Position_on_Multi-disciplinary_Partnerships_MDPs_.pdf.

multidisciplinaire samenwerking, daar bepaalde beroepen meer afwijkingen van het geheim dan de advocaten kennen, zelfs tot een spreekplicht zoals in het kader van witwaspraktijken;

- deontologie: in een associatie van professionelen met een verschillende specifieke deontologie zou men door de bomen het bos niet meer zien en zou de naleving van de individuele deontologie in het gedrang komen;
- mentaliteits- en cultuurverschillen: de inhoud van de functies, de manier van werken, het type van cliënteel, de organisatorische structuur en het werkklimaat zouden al te verschillend kunnen zijn;
- minder persoonlijke benadering van het cliënteel;
- beperking van de keuzevrijheid van de cliënt om zich elders te wenden voor diensten die eveneens door het multidisciplinair kantoor worden verstrekt;
- het gevaar van het kunstmatig creëren van diensten die de cliënt niet echt nodig heeft.

135 Er zijn ook verschillende vormen van interprofessionele samenwerking mogelijk. Dit kan gaan van een eenvoudige

certaines professions subissant plus de dérogations au secret que les avocats, voir même un devoir de parler comme dans le cadre du blanchiment ;

- déontologie : dans une association de professionnels avec des déontologies spécifiques différentes, l'arbre finirait par cacher la forêt et le respect de la déontologie individuelle serait menacé ;
- différences de mentalités et de cultures : le contenu des fonctions, la façon de travailler, le type de clientèle, la structure organisationnelle et le climat de travail pourraient être trop différents ;
- approche moins personnelle de la clientèle ;
- limitation de la liberté de choix du client de s'adresser ailleurs pour des services qui sont également rendus par le cabinet multidisciplinaire ;
- danger de création de services factices, dont le client n'avait pas réellement besoin.

135 Différentes formes de collaboration interprofessionnelle sont en outre possibles. Cela peut aller d'une simple société de moyens à un

middelenvennootschap tot een zeer geïntegreerd samenwerkingsverband. Wat het notariaat betreft, bestaat thans de middenvennootschap reeds en dergelijke vennootschappen staan open voor vennoten, anderen dan notarissen. Het is dus bijvoorbeeld nu reeds perfect mogelijk, vanuit de notariële regelgeving, dat een notaris en een advocaat samen een middenvennootschap oprichten¹⁶⁷. Een middenvennootschap lijkt al een eerste stap in de richting van interprofessionele samenwerking. Het is bijvoorbeeld denkbaar dat een notaris, samen met een advocaat en een accountant één kantoor hebben en eenzelfde secretariaat delen.

Minister van Justitie Koen Geens heeft dit overigens zelf perfect geschetst in een al iets oudere, maar daarom niet minder relevante publicatie.¹⁶⁸ Hij omschreef de interprofessionele vennootschap daarin als een vennootschap waaraan beoefenaars van verschillende vrije beroepen participeren en die twee vormen kan aannemen:

- de eigenlijke interprofessionele vennootschap, waarin de vennoten de beroepswerkzaamheid inbrengen

groupement extrêmement intégré. En ce qui concerne le notariat, il existe déjà la société de moyens et ce type de sociétés est ouvert à des associés autres que des notaires. Par conséquent, il est déjà parfaitement possible par exemple, en vertu de la réglementation notariale, qu'un notaire et un avocat constituent ensemble une société de moyens¹⁶⁹. Une société de moyens semble être une première étape vers une collaboration interprofessionnelle. Il est par exemple concevable qu'un notaire dispose conjointement avec un avocat et un expert-comptable d'un seul cabinet et qu'ils partagent un seul et même secrétariat.

Le Ministre de la Justice Koen Geens l'a par ailleurs parfaitement esquissé dans une publication quelque peu plus ancienne mais non moins pertinente pour autant.¹⁷⁰ Il y décrit la société interprofessionnelle comme une société dans laquelle participent les titulaires de différentes professions libérales et qui peut adopter deux formes :

- la société interprofessionnelle proprement dite, dans laquelle les associés apportent leur activité

¹⁶⁷ Art. 5.A. e.v. van het Reglement voor de vennootschappen van notarissen, aangenomen door de algemene vergadering van de Nationale Kamer van 26 april 2011, voor het laatst gewijzigd door de algemene vergadering van de Nationale Kamer van 25 januari 2018.

¹⁶⁸ K. GEENS, «Waarom associëren?», in *De uitoefening van een vrij beroep in vennootschapsvorm*, Leuven, Acco, 1997, 17.

¹⁶⁹ Art. 5.A. e.s. du Règlement pour les sociétés de notaires, adopté par l'assemblée générale de la Chambre nationale du 26 avril 2011, modifié pour la dernière fois par l'assemblée générale de la Chambre nationale du 25 janvier 2018.

¹⁷⁰ K. GEENS, «Waarom associëren?», dans *De uitoefening van een vrij beroep in vennootschapsvorm*, Louvain, Acco, 1997, 17.

en hun inkomsten delen in vennootschap. Het doel van de vennootschap bestaat derhalve in de uitoefening van de vrije beroepen zelf.

- de interprofessionele middelenvennootschap, waarin de vennoten slechts de middelen, d.w.z. de personele en materiële infrastructuur, tot uitoefening van het beroep in gemeenschap brengen in de vorm van een kostenassociatie. De vennoten van de middelenvennootschap innen de honoraria uit hun beroepsuitoefening voor eigen rekening en dragen een gedeelte daarvan af als kostenvergoeding aan de vennootschap. De vennoten delen ook de winst die hieruit ontstaat.

Hij voegde hier meteen aan toe: *“Het spreekt vanzelf dat de interprofessionele vennootschap, gelet op haar gemengd karakter, in een eerste fase meestal een loutere middelenvennootschap zal zijn.”*

I 36 Er dient vastgesteld te worden dat, overigens zelfs voor een vorm van samenwerking in het kader van een middelenvennootschap, laat staan een verder geïntegreerde vorm van interprofessionele samenwerking, de geesten nog niet rijp zijn.

professionnelle et partagent leurs revenus en société. L'objet de la société consiste par conséquent dans l'exercice de la profession libérale même.

- la société de moyens interprofessionnelle, dans laquelle les associés mettent uniquement en commun les moyens, c'est-à-dire l'infrastructure en termes de personnel et de matériel, aux fins de l'exercice de la profession sous la forme d'une association de frais. Les associés de la société de moyens perçoivent pour leur propre compte les honoraires provenant de l'exercice de leur profession et en reversent une partie à la société à titre de remboursement de frais. Les associés partagent également le bénéfice qui en résulte.

Il y ajoute immédiatement qu'il va de soi que la société interprofessionnelle, attendu son caractère mixte, sera généralement une simple société de moyens dans une première phase.

I 36 Force est de constater que les esprits n'ont pas encore la maturité voulue, même pour une forme de collaboration dans le cadre d'une société de moyens, sans parler d'une forme plus intégrée de collaboration interprofessionnelle.

De vrees bestaat dat één van beide beroepen zou opgaan in het andere. Een groot notariskantoor zou kunnen samenwerken met een individueel advocaat, waarbij dan gevreesd wordt dat de advocaat zijn eigenheid en zijn onafhankelijkheid zou verliezen. Hetzelfde geldt evenzeer in omgekeerde zin. Wanneer een groot advocatenkantoor een interprofessioneel samenwerkingsverband zou sluiten met een individuele notaris, dreigt deze laatste zijn onafhankelijkheid en vooral zijn onpartijdigheid te verliezen. Immers, hoe zal de notaris reageren wanneer hij door zijn vennoten-advocaten gevraagd wordt een akte te verlijden waarbij hij vaststelt dat dat hij niet volledig onpartijdig kan optreden omdat hij zich gebonden voelt door zijn vennoten? Beide beroepen hebben hun eigen deontologie. Waarschijnlijk botst het strikte vereiste van de onpartijdigheid van de notaris, vereiste dat we nog meer willen versterken, met de partijdigheid van de advocaat.

Verder dient het aantal burgers dat effectief nood heeft aan zeer geïntegreerd advies van verschillende juridische en parajuridische beroepen niet overschat te worden. Deze nood bestaat sterk in de bedrijfswereld, minder erbuiten.

Tenslotte zijn er nog praktische implicaties en bezwaren. De notariskantoren voeden vanuit hun inkomsten diverse solidariteitsfondsen van het notariaat, gaande van het Notarieel Fonds, dat voor bepaalde akten (sociale kredieten, kosteloze verwerpingen van nalatenschap) tussenkomt om

La crainte existe de voir l'une des deux professions se fondre dans l'autre. Une grande étude notariale pourrait collaborer avec un avocat individuel, la crainte étant alors à cet égard de voir l'avocat perdre son caractère propre et son indépendance. L'inverse est également vrai. Si un cabinet d'avocats important devait conclure un partenariat interprofessionnel avec un notaire individuel, ce dernier risquerait de perdre son indépendance et surtout son impartialité. En effet, comment le notaire réagira-t-il si ses associés-avocats lui demandent de recevoir un acte et qu'il constate qu'il ne peut pas intervenir de manière totalement impartiale parce qu'il se sent lié par ses associés ? Les deux professions ont leur propre déontologie. L'exigence stricte de l'impartialité du notaire, exigence que nous tenons encore à renforcer, sera probablement à l'opposé de la partialité de l'avocat.

Par ailleurs, il convient de ne pas surestimer le nombre de citoyens qui ont effectivement besoin d'un avis très intégré de différentes professions juridiques et parajuridiques. Ce besoin est important dans le monde des entreprises, il est moindre ailleurs.

Pour terminer, il y a encore des implications pratiques et des objections. Au moyen de leurs revenus, les études notariales alimentent différents fonds de solidarité du notariat, allant du fonds notarial qui intervient pour certains actes (crédits sociaux, renonciations gratuites à

de kosten voor de burger te verminderen, tot de Notariële Zekerheid, dat garant staat voor de terugbetaling van cliëntengelden wanneer een notaris om enige reden in gebreke zou blijven om deze uit te betalen. Deze solidariteitsbijdragen worden minder evident wanneer men te maken heeft met interprofessionele associaties met vertegenwoordigers uit andere beroepsgroepen.

De noodzakelijke harmonisering van de verschillende toepasselijke reglementaire bepalingen dient niet uit het oog verloren te worden. Het zou paradoxaal zijn aan een notaris toe te laten zich te associëren met een advocaat uit een andere provincie, waar dit vandaag verboden is voor notarissen onderling. Op dezelfde manier veronderstelt een efficiënte controle op de professionele associaties een harmonisering van de tuchtregels en van andere bepalingen. Zo zou men moeilijk kunnen begrijpen dat de toepassing van de anti-witwasregels verschillend zou zijn in de schoot van eenzelfde associatie, in functie van de hoedanigheid van wie tussenkomt.

succession) afin de réduire les frais pour le citoyen, à la Sécurité Notariale, qui est garante pour le remboursement des fonds des clients au cas où un notaire omettrait, pour quelque motif que ce soit, de les payer. Ces cotisations de solidarité deviennent moins évidentes lorsque l'on a affaire à des associations interprofessionnelles avec des représentants d'autres groupes professionnels.

Enfin, il ne faut pas négliger la nécessaire harmonisation des dispositions réglementaires applicables. Il serait paradoxal de permettre à un notaire de s'associer avec un avocat d'une autre province alors qu'aujourd'hui cela est interdit entre seuls notaires. De même l'efficacité du contrôle sur ces associations professionnelles suppose une harmonisation des règles disciplinaires, ainsi que d'autres dispositions. Ainsi, par exemple, on pourrait difficilement comprendre que l'application des règles anti-blanchiment soit différente au sein de la même association professionnelle en fonction de la qualité de l'intervenant.

4.2.3.4 *Punctuele samenwerkingsvormen - Formes de collaboration ponctuelle*

137 Dit belet niet dat juridische beroepen meer met elkaar samenwerken, zodat aan de burger geïntegreerde oplossingen kunnen worden aangeboden. Dit kan in een eerste beweging gebeuren in het kader van meer punctuele samenwerking, zonder noodzakelijkerwijze een

137 Ceci n'empêche pas une collaboration entre professions juridiques, afin que des solutions intégrées puissent être proposées au citoyen. Cela peut se faire dans une première phase dans le cadre d'une collaboration plus ponctuelle sans nécessairement passer par une phase plus

meer structurele samenwerking te noodzaken. De volgende voorbeelden kunnen inspirerend werken.

I38 Het voorstel tot vernieuwde tuchtprocedure¹⁷¹ voor het notariaat kan naadloos toegepast worden voor andere juridische beroepen als advocaten en gerechtsdeurwaarders. Het volstaat immers de assessoren te vervangen door (ere)advocaten of (ere)gerechtsdeurwaarders van zodra een zaak behandeld wordt die een advocaat of een gerechtsdeurwaarder betreft. De beroepsmagistraat die de tuchtrechtbank voorziet blijft dezelfde persoon. Zodoende wordt de kans vergroot dat de jurisprudentie inzake deontologie van deze drie verschillende beroepen op zekere punten naar elkaar toegroeit. Er zou zo een “tucht-jurisprudentie” kunnen ontstaan.

structurelle. Les exemples suivants peuvent avoir un effet stimulant.

I38 La proposition relative à une nouvelle procédure disciplinaire¹⁷² pour le notariat peut parfaitement s'appliquer à d'autres professions juridiques telles que les avocats et huissiers de justice. Il suffit en effet de remplacer les assesseurs par des avocats ou des huissiers de justice - en fonction ou honoraires - dès qu'une affaire concernant un avocat ou un huissier de justice est traitée. Le magistrat professionnel qui préside le tribunal disciplinaire demeure identique. Ce faisant, ceci augmente la chance de voir la jurisprudence en matière de déontologie de ces trois professions différentes converger en certains points. Une « jurisprudence disciplinaire » pourrait ainsi voir le jour.

4.2.3.4.1 De gerechtelijke verdeling - Le partage judiciaire

I39 De gerechtelijke verdeling is een procedure die vooral menselijk heel veel energie kost. Burgers ergeren zich aan de lange duur en soms aan de uitzichtloosheid van de procedure. Weliswaar heeft de wet van 13 augustus 2011 grote verbeteringen aangebracht, maar dan nog blijft de duur en de afloop van de procedure afhankelijk van de termijnen inherent aan de gerechtelijke fase van de procedure. Een nauwere samenwerking tussen notarissen en advocaten kan zeker de procedure vooruithelpen. In die zin zou de verplichting voor de partijen en hun

I39 Le partage judiciaire est une procédure qui coûte beaucoup d'énergie, surtout sur le plan humain. Les citoyens sont irrités par la longue durée et parfois l'absence de perspectives de la procédure. Certes, la loi du 13 août 2011 a apporté d'importantes améliorations, mais la durée et le déroulement de la procédure restent tributaires des délais inhérents à la phase judiciaire de la procédure. Une collaboration plus étroite entre notaires et avocats permet certainement de faire progresser la procédure. A cet égard, l'obligation, pour les parties ou leur

¹⁷¹ Zie supra, nrs. 85 e.v.

¹⁷² Voir supra, n°s 85 e.s.

advocaten, om voorafgaand aan de opening der werkzaamheden een aantal documenten en informatie aan de notaris te bezorgen, zoals voorzien in de gedragscodes, het proces kunnen versnellen.

conseils, de fournir préalablement à l'ouverture des opérations une série de documents et informations au notaire, comme cela a été prévu dans les codes de bonne pratique, permettrait d'accélérer le processus.

4.2.3.4.2 De echtscheiding bij onderlinge toestemming - Le divorce par consentement mutuel

140 Hetzelfde geldt voor echtscheidingsprocedures waar geen minderjarige kinderen in betrokken zijn. De burgers ervaren steeds meer een echtscheiding niet meer als een geschil dat moet beslecht worden, maar veeleer als een administratieve aangelegenheid, waarbij de tussenkomst van de rechtbank meestal als onnodig ervaren wordt. Men stelt vast dat de laatste dertig jaar de echtscheiding door onderlinge toestemming steeds minder "formalistisch" is geworden. Sedert de wet van 25 mei 2018 die in werking zal treden op 1 september 2018, zal het principe zijn dat de echtscheiding door onderlinge toestemming uitgesproken zal worden op basis van een schriftelijke procedure, zonder persoonlijke verschijning van de partijen. De mogelijkheid zou kunnen ingevoerd worden om een ander onderscheid te maken inzake echtscheidingen, meer in het bijzonder de echtscheidingen waarin minderjarige kinderen betrokken zijn en die waarin geen minderjarige kinderen betrokken zijn. In het eerste geval blijft de rechtbank bevoegd. In het laatste geval zou de echtscheiding worden uitgesproken door een notaris, waarbij partijen verplicht bijgestaan worden door een advocaat.

140 Il en va de même pour les procédures de divorce dans lesquelles aucun enfant mineur n'est impliqué. De plus en plus, les citoyens ne vivent plus le divorce comme un litige qui doit être tranché, mais comme une affaire administrative dans laquelle l'intervention du tribunal est jugée inutile la plupart du temps. On constate qu'au cours de ces trente dernières années, le divorce par consentement mutuel est devenu de moins en moins « formaliste ». C'est ainsi que depuis la loi du 25 mai 2018 qui entrera en vigueur le 1^{er} septembre 2018, le principe est désormais celui d'une procédure écrite de divorce par consentement mutuel, sans comparution personnelle des parties. La possibilité pourrait être introduite d'opérer une autre distinction en matière de divorces, plus précisément, les divorces impliquant des enfants mineurs et les divorces qui n'impliquent pas d'enfants mineurs. Dans le premier cas, le tribunal demeure compétent. Dans le dernier cas, le divorce serait prononcé par un notaire, les parties étant à cet égard obligatoirement assistées par un avocat.

141 Is er een volledig akkoord, is de procedure meteen afgerond en de echtscheiding uitgesproken.

142 In een studie¹⁷³ opgemaakt in het kader van de *European Commission for the Efficiency of Justice* (CEPEJ) van de Raad van Europa wordt een overzicht opgenomen van de werking en activiteiten van het notariaat in Europa. Hieruit blijkt dat het overgrote deel van de Europese landen belangrijke bevoegdheden in het kader van het burgerlijk recht heeft toevertrouwd aan het notariaat die vroeger door rechtbanken en overheidsadministraties werden uitgevoerd.

143 Hoewel de notaris geroepen is, naar luid van artikel I van de organieke wet om alle akten en contracten te verlijden waaraan partijen de authenticiteit van overheidsakten moeten of willen doen verlenen, verzet niets er zich tegen dat in bijzondere wetgeving andere bevoegdheden aan de notaris worden toegekend. Dit is overigens nu al het geval. De notaris is in het *Gerechtelijk Wetboek* de enige die bevoegd is om een boedelbeschrijving op te stellen¹⁷⁵. Een boedelbeschrijving is een bijzondere rechtspleging, maar ook een sterk bewijsinstrument. De notaris doet binnen het referentiekader van de boedelbeschrijving bepaalde vaststellingen. Hij stelt vast dat bepaalde

141 Si l'accord est complet, la procédure est finalisée immédiatement et le divorce prononcé.

142 Une étude¹⁷⁴ réalisée dans le cadre de la Commission européenne pour l'efficacité de la justice (CEPEJ) du Conseil de l'Europe, présente un aperçu du fonctionnement et des activités du notariat en Europe. Il en ressort que la grande majorité des pays européens a confié au notariat des compétences importantes dans le cadre du droit civil, qui étaient assumées auparavant par les tribunaux et les pouvoirs publics.

143 Bien que le notaire soit appelé, en vertu de l'article I de la loi organique, pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties souhaitent ou doivent faire conférer l'authenticité des actes des pouvoirs publics, rien ne s'oppose à ce que dans une législation spéciale, d'autres compétences soient accordées au notaire. C'est par ailleurs déjà le cas. Dans le *Code Judiciaire*, le notaire est le seul à être habilité pour établir un inventaire¹⁷⁸. L'établissement d'un inventaire est non seulement une procédure spéciale, mais également un instrument de preuve solide. Le notaire procède à certains constats dans le cadre de référence de l'inventaire. Il constate la présence de certains biens mobiliers corporels et

¹⁷³ European Commission for the Efficiency of Justice, *Specific study of the CEPEJ on the legal professions*, Council of Europe, 2017.

¹⁷⁴ Commission européenne pour l'efficacité de la justice, *Etude spécifique de la CEPEJ sur les professions juridiques*, Conseil de l'Europe, 2017.

¹⁷⁵ Artikel I 175 e.v. Ger. W.

¹⁷⁸ Articles I 175 e.s. C.Jud.

lichamelijk roerende goederen aanwezig zijn en neemt ook akte van de verklaring van de partijen. Dit is dus een bevoegdheid die afwijkt van art. I van de Organieke Wet. Hetzelfde geldt voor de aanvaardingen onder voorrecht van boedelbeschrijving¹⁷⁶ en de verwerpingen van nalatenschappen¹⁷⁷. De notaris akteert een eenzijdige verklaring vanwege de declarant die verklaart een bepaalde nalatenschap te verwerpen of te aanvaarden onder voorrecht van boedelbeschrijving.

Niets staat dus in de weg om aan de notaris ook de bevoegdheid toe te kennen, binnen bepaalde perken, om een echtscheiding uit te spreken. Hoger werd gepleit om in het kader van deze procedures ook de bijstand van een advocaat verplicht te maken teneinde dergelijke procedures vlot te laten verlopen.

144 Het idee om specifieke bevoegdheden omtrent de echtscheiding met onderlinge toestemming toe te kennen aan de notaris is niet nieuw. Andere Europese lidstaten voorzien dit reeds teneinde de werklast van de rechtbanken te verminderen. Meer recent werd ook het Spaans Burgerlijk Wetboek in dit opzicht gewijzigd¹⁸¹: in het geval er geen minderjarige kinderen zijn (of een onbekwame meerderjarige), en beide partijen

prend également acte de la déclaration des parties. Il s'agit par conséquent d'une compétence qui déroge à l'art. I de la Loi organique. Il en va de même pour les acceptations sous bénéfice d'inventaire¹⁷⁹ et les renonciations à succession¹⁸⁰. Le notaire acte une déclaration unilatérale du déclarant qui déclare renoncer à une certaine succession ou l'accepter sous bénéfice d'inventaire.

Rien ne s'oppose donc à ce que la compétence de prononcer un divorce soit conférée au notaire, dans certaines limites. Plus haut, il a été plaidé pour rendre obligatoire l'assistance d'un avocat dans le cadre de ces procédures afin de garantir un déroulement sans failles de ces procédures.

144 L'idée de conférer au notaire des compétences spécifiques en matière de divorce par consentement mutuel n'est pas nouvelle. D'autres États membres européens le prévoient déjà afin de réduire la charge de travail des tribunaux. Plus récemment, le Code Civil espagnol a été modifié à cet égard¹⁸²: lorsqu'il n'y a pas d'enfants mineurs (ou d'enfants majeurs frappés d'incapacité), et que les deux parties sont

¹⁷⁶ Artikel 784 BW.

¹⁷⁷ Artikel 793 BW.

¹⁷⁹ Article 784 C.civ.

¹⁸⁰ Article 793 C.civ.

¹⁸¹ Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria.

¹⁸² Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria.

akkoord gaan, kan de echtscheiding bij authentieke akte opgesteld door een notaris van de laatst gemeenschappelijke verblijfplaats worden uitgesproken. Een kopie van de akte dient aan de burgerlijke stand te worden overgemaakt.

d'accord, le divorce peut être prononcé par le biais d'un acte authentique établi par un notaire du dernier domicile commun. Une copie de l'acte doit être remise au bureau d'état civil.

Voorstel nr. 17

In het geval van een akkoord tussen de partijen in het kader van een procedure van echtscheiding bij onderlinge toestemming en indien de partijen bijgestaan worden door een advocaat, kan de notaris de echtscheiding uitspreken.

Proposition n° 17

En cas d'accord des parties dans le cadre d'une procédure de divorce par consentement mutuel et si les parties sont assistées par un avocat, le notaire peut prononcer le divorce.

4.2.3.4.3 De homologatie van akkoorden in samenwerking met advocaten - Homologation d'accords en collaboration avec des avocats

145 Een laatste voorbeeld van een mogelijke punctuele interprofessionele samenwerking is de homologatie van onderhandse akkoorden, onderhandeld met advocaten. De wet van 29 april 2013 heeft de akte in onderhandse vorm, mede ondertekend door advocaten, ingevoerd¹⁸³. Deze akte mist het sluitstuk van de uitvoerbare kracht. De notaris is als openbaar ambtenaar per essentie de magistraat van de willige rechtsmacht die aan

145 L'homologation d'accords sous seing privé, négociés en collaboration avec des avocats, est un dernier exemple de collaboration interprofessionnelle ponctuelle. La loi du 29 avril 2013 a introduit l'acte sous seing privé contresigné par des avocats¹⁸⁵. Cet acte est exempt de la force exécutoire. En sa qualité d'officier public, le notaire est par essence le magistrat de la procédure gracieuse qui donne la

¹⁸³ Wet van 29 april 2013 betreffende de door de advocaten van de partijen medeondertekende onderhandse akte, B.S. 3 juni 2013.

¹⁸⁵ Loi du 29 avril 2013 relative à l'acte sous seing privé contresigné par les avocats des parties, M.B. 3 juin 2013.

akten uitvoerbare kracht verleent.¹⁸⁴ Het verlenen van uitvoerbare kracht aan een onderhandse akte, waarvan de bedingen onderhandeld werden in samenwerking met advocaten en die door de advocaten mee ondertekend wordt is een mogelijkheid bij uitstek van punctuele interprofessionele samenwerking. Beide beroepen, advocaat en notaris, zullen vanuit hun eigen perspectief ijveren voor het totstandkomen van een overeenkomst en van een *instrumentum* dat aan partijen de grootst mogelijke zekerheid biedt.

146 In hun plan voor de toekomst van de advocatuur, pleiten de experts P. HENRY en P. HOFSTRÖSSLER voor een mogelijkheid om aan de akkoorden van de advocaten uitvoerbare kracht te verlenen via een eenvoudige procedure. Zij denken daarbij, naar analogie met de uitzondering die hieromtrent bestaat in het kader van de bemiddelingsprocedure van het gerechtelijke wetboek, in de eerste plaats aan een homologatie door de rechter¹⁸⁷. Toch is het verlenen van niet alleen authenticiteit, maar ook uitvoerbare kracht aan private overeenkomsten bij uitstek de bestaansreden van het notariaat, zodat een samenwerking op dit gebied een snelle en eenvoudige oplossing kan bieden, waarbij de achterliggende doelstelling, om de rechtbanken toe te laten zich te concentreren op hun

force exécutoire aux actes.¹⁸⁶ Donner la force exécutoire à un acte sous seing privé dont les clauses ont été négociées en collaboration avec les avocats, qui est contresigné par ces derniers, constitue une possibilité de collaboration interprofessionnelle par excellence. Les deux professions d'avocat et de notaire s'engageront, chacune suivant sa propre perspective, en faveur d'un contrat et d'un instrument offrant aux parties la plus grande sécurité possible.

146 Dans leur rapport pour l'avenir de la profession d'avocat, les experts P. HENRY et P. HOFFSTRÖSSLER plaident en faveur d'une possibilité d'accorder aux accords des avocats la force exécutoire au moyen d'une procédure simple. Ils pensent en premier lieu, par analogie à l'exception qui existe en la matière dans le cadre de la procédure de médiation prévue par le Code judiciaire, à une homologation par le juge¹⁸⁸. Donner l'authenticité, mais aussi la force exécutoire, à des conventions privées est l'essence même du notariat, de sorte qu'une collaboration dans ce domaine est de nature à apporter une solution rapide et simple, tout en réalisant pleinement l'objectif sous-jacent de permettre aux tribunaux de se concentrer sur leur tâche première, la résolution des litiges pour

¹⁸⁴ Artikel 19 OWN.

¹⁸⁶ Article 19 de la loi organique.

¹⁸⁷ P. HENRY en P. HOFSTRÖSSLER, De toekomst van het advocatenberoep, p. 288-290, https://justitie.belgium.be/sites/default/files/rapporttoekomstadvocatuurrapportavenirprofessiond_avocatfinal.pdf.

¹⁸⁸ P. HENRY et P. HOFSTRÖSSLER, L'avenir de la profession d'avocat, p. 288-290, https://justitie.belgium.be/sites/default/files/rapporttoekomstadvocatuurrapportavenirprofessiond_avocatfinal.pdf.

werkelijke taak, het beslechten van geschillen waar geen minnelijk akkoord meer mogelijk is, ten volle wordt bereikt.

147 De bestaande mogelijkheid voor de rechter om in het kader van bemiddeling bepaalde bemiddelingsakkoorden uitvoerbare kracht te verlenen is op zich een gebrekkige oplossing voor het beoogde doel. De rechter kan die homologatie enkel weigeren bij strijdigheid met openbare orde of, in voorkomend geval, met belangen van minderjarige kinderen. De vraag werd meermaals gesteld of deze bestaande regeling wel in overeenstemming is met de rechten van derden en van de overheid en of deze homologatiemogelijkheid niet herdacht moet worden. Men kan zich inderdaad de vraag stellen waar in dergelijke beperkte procedure de bescherming is van derden en de overheid. Immers, ons wetgevend apparaat bevat honderden bepalingen van dwingend recht en hoewel men aanvaardt dat de door een dwingende bepaling beschermde persoon kan verzaken aan de oproeping van de relatieve nietigheid bij miskennen van die bepaling, is deze verzaking enkel achteraf mogelijk. In het kader van de homologatie van de bemiddelingsakkoorden door de rechter wordt deze redenering toegepast om te besluiten dat de rechter niet moet overgaan tot de controle van de naleving van bepalingen van dwingend recht. Noch los van het feit dat het hier lijkt te gaan om een verzaking *a priori*, en niet *a posteriori*, gaat men volledig voorbij aan het feit dat tal van dwingende bepalingen niet alleen de partijen bij

lesquels aucun accord à l'amiable n'est plus possible.

147 La possibilité qui existe pour le juge de donner force exécutoire à certains accords de médiation, dans le cadre d'une médiation, est en soi une solution défailante au regard de l'objectif visé. Le juge ne peut refuser cette homologation qu'en cas de violation de l'ordre public ou, le cas échéant, des intérêts d'enfants mineurs. La question s'est posée à plusieurs reprises de savoir si ce règlement existant est conforme aux droits des tiers et des pouvoirs publics et s'il n'est pas opportun de repenser cette possibilité d'homologation. L'on peut en effet se demander où se situe, dans une procédure aussi limitée, la protection des tiers et des pouvoirs publics. En effet, notre appareil législatif contient des centaines de dispositions de droit contraignant et, bien que l'on accepte que la personne protégée par une disposition contraignante puisse renoncer à évoquer la nullité relative en cas d'ignorance de cette disposition, cet abandon ne peut intervenir qu'*a posteriori*. Dans le cadre de l'homologation des accords de médiation par le juge, ce raisonnement est appliqué pour conclure que le juge ne peut procéder au contrôle du respect de dispositions de droit contraignant. Toujours indépendamment du fait qu'il semble s'agir ici d'un abandon *a priori* et pas *a posteriori*, le fait que de nombreuses dispositions contraignantes peuvent protéger les parties à l'accord, mais aussi des tiers, est totalement ignoré. C'est pourquoi un notaire qui constate

het akkoord, maar ook derden kunnen beschermen. Daarom heeft een notaris die vaststelt dat partijen bij een akte handelen met miskenning van de rechten van derden of de overheid de deontologische verplichting zijn ambt te weigeren. Dergelijke miskenning van de rechten van de overheid kan bijvoorbeeld geschieden bij overtreding van dwingende fiscale of stedenbouwkundige bepalingen. De soepele homologatieprocedure doet aldus afbreuk aan de bescherming van personen die hier niet in betrokken worden.

148 De bedoeling van het verlenen van uitvoerbare kracht aan de door advocaten bemiddelde of onderhandelde akkoorden is om te komen tot een werklastermindering van de rechtbanken zodat deze nog efficiënter kunnen gaan werken en zich meer kunnen concentreren op de beslechting van de geschillen waar de partijen niet tot een akkoord kunnen komen. In die optiek is het dan ook niet logisch om, op een moment dat iedereen akkoord is, toch terug de rechter te vatten, niet meer om het geschil te beslechten dat al geregeld is, maar om een beperkte administratieve controle uit te oefenen en uitvoerbare kracht te verlenen. Ook vandaag reeds kunnen de partijen bij dergelijke onderhandse akte die toch een uitvoerbare titel wensen, zich steunen op het gemeenrecht dat de notariële akte heeft voorzien om onderhandse overeenkomsten te bekleden met de uitvoerbaarheid van overheidsakten. Inderdaad, net hiervoor is het notariaat in het leven geroepen. Krachtens de wet is de notaris de openbaar ambtenaar die is aangesteld “om alle

que des parties à un acte agissent dans l'ignorance des droits de tiers ou des pouvoirs publics a l'obligation déontologique de refuser son ministère. Cette méconnaissance des droits des pouvoirs publics peut par exemple survenir en cas de violation de dispositions fiscales ou urbanistiques contraignantes. La procédure d'homologation souple porte de ce fait atteinte à la protection de personnes qui n'y sont pas impliquées.

148 L'objectif visé en donnant la force exécutoire aux accords négociés par des avocats est de réduire la charge de travail des tribunaux, pour qu'ils puissent travailler plus efficacement et se concentrer plus largement sur la résolution des litiges pour lesquels les parties ne parviennent pas à un accord. Dans cette optique, il n'est dès lors pas logique de saisir une nouvelle fois le juge, alors que toutes les parties sont d'accord, non pas pour trancher un litige déjà réglé, mais pour exercer un contrôle administratif limité et donner la force exécutoire. Aujourd'hui, les parties à un tel acte sous seing privé, qui souhaitent néanmoins un titre exécutoire, peuvent d'ores et déjà s'appuyer sur le droit commun prévu par l'acte notarié pour revêtir une convention sous seing privé de l'exécutabilité des actes publics. En effet, telle est précisément la raison pour laquelle le notariat a vu le jour. Conformément à la loi, le notaire est le fonctionnaire public établi « pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité

akten en contracten te verlijden waaraan partijen de authenticiteit van overheidsakten moeten of willen doen verlenen, de dagtekening ervan te verzekeren, ze in bewaring te houden en er grossen en uitgiften van af te geven”¹⁸⁹.

149 Deze mogelijkheid om een *instrumentum* met verhoogde bewijskracht en uitvoerbare kracht op te maken, behoort tot de kernopdracht van de notaris, die gekenmerkt wordt door het nastreven van een doel van algemeen belang dat is erkend door het Hof van Justitie van de Europese Unie¹⁹¹, meer bepaald dat de notaris met zijn opdracht o.m. de rechtmatigheid en de rechtszekerheid van handelingen tussen particulieren waarborgt en dat is toevertrouwd aan een onafhankelijke openbaar ambtenaar. Het nastreven van deze doelstelling vormt bovendien volgens hetzelfde Hof van Justitie een dwingende reden van algemeen belang¹⁹² dat de voornaamste bouwsteen vormt van zijn statuut. Uitvoerbare kracht verlenen aan privéovereenkomsten is aldus een openbare dienst, beheerst door de beginselen die eigen zijn aan de openbare diensten, met name¹⁹³:

publique, et à en assurer la date et en délivrer des grosses et expéditions »¹⁹⁰.

149 Cette possibilité d'établir un instrument ayant une force probante et exécutoire accrue, relève de la mission principale du notaire, caractérisée par la poursuite d'un objet d'intérêt général reconnu par la Cour de justice de l'Union européenne¹⁹⁴, à savoir que par sa mission, le notaire garantit notamment la légalité et la sécurité juridique des actes entre particuliers et que cette mission est confiée à un fonctionnaire public indépendant. La poursuite de cet objectif forme en outre, de l'avis de cette même Cour de justice, un motif contraignant d'intérêt général¹⁹⁵ qui constitue les fondements de son statut. Donner la force exécutoire aux conventions privées est dès lors un service public régi par les principes propres aux services publics, à savoir¹⁹⁶ :

¹⁸⁹ Artikel I OWN.

¹⁹⁰ Article I de la loi organique.

¹⁹¹ H.v.J., 24 mei 2011, Commissie t. Koninkrijk België, C-47/08, Jur., 2011, I-04105, § 97.

¹⁹² Ibidem.

¹⁹³ Zie terzake: “Advies van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat over het Wetsontwerp houdende diverse bepalingen inzake burgerlijk recht en houdende wijziging van het Gerechtelijk Wetboek met het oog op de bevordering van alternatieve vormen van geschillenoplossing”, *Parl. St., nog te publiceren*.

¹⁹⁴ C.J.U.E., 24 mai 2011, Commission c. Royaume de Belgique, C-47/08, Jur., 2011, I-04105, § 97.

¹⁹⁵ Ibidem.

¹⁹⁶ Voir en la matière : « Avis de la Fédération Royale du Notariat belge sur le Projet de loi portant dispositions diverses en matière de droit civil et portant modification du Code judiciaire en vue de promouvoir des formes alternatives de résolution des litiges », *Doc. Parl., à publier*.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">- de onpartijdigheid en onafhankelijkheid, met inbegrip van de verplichting alle partijen bij de akte op dezelfde manier bij te staan en niet alleen één van hen;
- een verplichte ambtsverlening: de notaris kan niet weigeren een akte te verlijden tenzij in uitzonderlijke gevallen (strijdigheid met openbare orde of dwingende wetsbepalingen, bedrieglijke benadeling van de rechten van derden of de overheid,...);
- de continuïteit van de dienst: de wet organiseert de plaatsvervangende opvolging van elke notaris, met inbegrip van de overdracht van de minuten van de akten tot aan hun opname in het Rijksarchief;
- de beschikbaarheid dicht bij de woonplaats van elkeen;
- het stelsel van onverenigbaarheden, onafzetbaarheid en andere deontologische verplichtingen met tuchtsancties. | <ul style="list-style-type: none">- l'impartialité et l'indépendance, notamment l'obligation d'assister toutes les parties à un acte de la même façon et pas seulement l'une d'entre elles ;
- un prêt de ministère obligatoire : le notaire ne peut refuser de passer un acte, sauf dans des cas exceptionnels (violation de l'ordre public ou de dispositions légales contraignantes, préjudice frauduleux aux droits de tiers ou des pouvoirs publics, etc.) ;
- la continuité du service : la loi organise le remplacement et la succession de chaque notaire, en ce compris la cession des minutes des actes jusqu'à leur intégration dans les Archives du royaume ;
- la disponibilité près du domicile de tout un chacun ;
- le régime d'incompatibilités, l'immovibilité et autres obligations déontologiques assorties de sanctions disciplinaires. |
|---|--|

150 In de zaak PIRINGER¹⁹⁷ bevestigt het Hof van Justitie haar eerdere rechtspraak omtrent het notariaat van 2011, ditmaal omtrent de organisatie van het hypotheekregister. De

150 Dans l'affaire PIRINGER¹⁹⁹, la Cour de justice confirme sa jurisprudence antérieure (2011) concernant le notariat, cette fois au sujet de l'organisation du registre des hypothèques.

¹⁹⁷ H.v.J., 9 maart 2017, Leopoldine Gertraud Piringier, C-342/15, nog niet gepubliceerd.

¹⁹⁹ C.J.U.E., 9 mars 2017, Leopoldine Gertraud Piringier, C-342/15, à publier.

tussenkomst van de notaris voor de controle van de juistheid van de inschrijvingen draagt bij tot de rechtszekerheid van vastgoedtransacties en de goede werking van het hypotheekregister. Het Hof besluit dat het voorbehouden van de procedure van vestiging of overdracht van onroerende zakelijke rechten aan een bijzondere categorie van beroepsbeoefenaars, waaraan een publiek vertrouwen is verbonden en waarop de betrokken lidstaat een bijzondere controle uitoefent, een geschikte maatregel is om de doelstellingen inzake de goede werking van het systeem van het hypotheekregister en de rechtmatigheid en de rechtszekerheid van akten tussen particulieren te verzekeren. Afzien van de tussenkomst van beroepsbeoefenaars die zijn onderworpen aan staatscontrole en van het daadwerkelijk waarborgen van de controle op de inschrijvingen in het hypotheekregister zou ertoe leiden dat de goede werking van het hypothecair systeem en de rechtmatigheid en de rechtszekerheid van akten tussen particulieren wordt verstoord¹⁹⁸.

151 Dit neemt niet weg dat er kan gedacht worden aan een vereenvoudigde procedure voor de neerlegging van de door advocaten voorbereide of onderhandelde overeenkomst onder de rang van de minuten van een notaris teneinde hieraan uitvoerbare kracht te verlenen zonder dat elke partij noodzakelijkerwijze bij de overeenkomst dient te verschijnen voor de instrumenterende notaris om zijn geschrift en handtekening te erkennen en de inhoud van zijn

L'intervention du notaire dans le contrôle de l'exactitude des inscriptions contribue à la sécurité juridique des transactions immobilières et au bon fonctionnement du registre des hypothèques. La Cour conclut que le fait de réserver la procédure d'établissement ou de cession de biens réels immobiliers à une catégorie particulière d'acteurs professionnels, auxquels le public accorde sa confiance et sur lesquels l'État membre concerné exerce un contrôle particulier, est une mesure adéquate pour assurer les objectifs de bon fonctionnement du système du registre hypothécaire, ainsi que la légalité et la sécurité juridique des actes conclus entre particuliers. Renoncer à l'intervention d'acteurs professionnels soumis à un contrôle étatique et aux garanties effectives du contrôle des inscriptions dans le registre des hypothèques perturberait le bon fonctionnement du système hypothécaire, la légalité et la sécurité juridique des actes conclus entre particuliers²⁰⁰.

151 Cela n'empêche pas que l'on puisse réfléchir à une procédure simplifiée pour le dépôt de conventions préparées ou négociés par des avocats aux rangs des minutes d'un notaire, afin de leur donner force exécutoire sans que chaque partie au contrat doive nécessairement comparaître devant le notaire instrumentant pour reconnaître son écrit et sa signature et confirmer une nouvelle fois le contenu de la convention. Il est en outre préférable que les frais

¹⁹⁸ H.v.J., 9 maart 2017, *Leopoldine Gertraud Piringer*, C-342/15, *Nog niet gepubliceerd*, §§ 65 en 69.

²⁰⁰ C.J.U.E., 9 mars 2017, *Leopoldine Gertraud Piringer*, C-342/15, *à publier*, §§ 65 et 69.

overeenkomst te herbevestigen. Ook de kosten verbonden aan dergelijke neerlegging worden best wettelijk omkaderd. Het spreekt voor zich dat de juridische meerwaarde van de voorafgaande tussenkomst van de advocaten van de partijen, en de verantwoordelijkheid die zij opnemen voor de inhoud van de overeenkomst, die op zijn beurt leidt tot een verlaging van de controleplicht en aansprakelijkheid van de instrumenterende notaris hierop een invloed zullen hebben.

liés à ce dépôt soient encadrés par la loi. Il va de soi que la plus-value juridique de l'intervention préalable des avocats des parties et la responsabilité qu'ils endossent quant au contenu de la convention, qui débouche à son tour sur une limitation du devoir de contrôle et de la responsabilité du notaire instrumentant, auront une incidence sur la question.

Voorstel nr. 18

Een vereenvoudigde procedure van neerlegging onder de minuten van een notaris voorzien voor onderhandse akten die zijn medeondertekend door de advocaten van de partijen, teneinde uitvoerbare kracht te verlenen aan de inhoud van deze overeenkomsten, zonder de rechtbanken hiermee te belasten.

Proposition n° 18

Prévoir une procédure simplifiée de dépôt au rang des minutes d'un notaire pour les actes sous seing privé qui sont contresignés par les avocats des parties, afin d'octroyer la force exécutoire au contenu de ces conventions, sans encombrer les tribunaux.

4.2.4 De meerstandplaatsenkantoren (MSK) - L'étude à résidences multiples (ERM)

I52 De potpourri-V-wet²⁰¹ heeft een systeem ingevoerd van associaties tussen notarissen-titularis met verschillende standplaatsen en tegelijk de vijfjarenregel afgeschaft. Deze laatste regel hield in dat wanneer een notaris-titularis zich associeerde met een notaris-titularis met een standplaats in een andere gemeente er na vijf jaar een nieuwe standplaats werd gecreëerd. Deze regel maakte dat dergelijke associaties in de praktijk geen succes hadden.

I53 Een associatie tussen notarissen-titularis met verschillende standplaatsen wordt “meerstandplaatsenkantoor” genoemd, afgekort “MSK”. Een dergelijk kantoor garandeert de notariële dienstverlening ook in kleinere gemeenten. Notarissen kunnen aldus hun krachten bundelen met het oog op een betere dienstverlening aan de burger. In elke standplaats blijft de dienstverlening gewaarborgd. Immers de nieuwe regel houdt in dat naast een mogelijk (administratief) “hoofdkantoor”, op elke standplaats een “antenne” blijft bestaan, zodat de geografische spreiding van gelijkwaardige notariële dienstverlening blijft voortbestaan.

I52 La loi pot-pourri V²⁰² a introduit un système d'associations entre notaires titulaires ayant des résidences différentes et, dans le même temps, elle a supprimé la règle des cinq ans. Cette dernière impliquait que lorsqu'un notaire titulaire s'associait avec un autre notaire titulaire dont la résidence était établie dans une autre commune, une nouvelle résidence était créée au terme d'un délai de cinq ans. Cette règle empêchait ces associations de connaître le succès dans la pratique.

I53 Une association entre notaires titulaires ayant des résidences différentes est appelée « étude à résidences multiples », en abrégé « ERM ». De telles études garantissent également la prestation des services dans de petites communes. Les notaires peuvent ainsi rassembler leurs forces dans le but de fournir un meilleur service au citoyen. Le service demeure garanti dans chaque résidence. La nouvelle règle implique effectivement qu'en plus d'une éventuelle « étude principale » (administrative), une « antenne » demeure en place dans chaque résidence, de manière à maintenir la répartition géographique de services notariés identique.

²⁰¹ Wet van 6 juli 2017 houdende vereenvoudiging, harmonisering, informatisering en modernisering van bepalingen van burgerlijk recht en van burgerlijk procesrecht alsook van het notariaat, en houdende diverse bepalingen inzake justitie”, B.S. 24 juli 2017.

²⁰² Loi du 6 juillet 2017 portant simplification, harmonisation, informatisation et modernisation de dispositions de droit civil et de procédure civile ainsi que du notariat, et portant diverses mesures en matière de justice », M.B. 24 juillet 2017.

In het geval van een MSK kan elke notaris van de associatie kantoor houden en zijn ambt uitoefenen in elke antenne van de associatie.

154 De mogelijkheid tot associatie is thans niet onbegrensd. Notarissen die hun beroep in een associatie willen uitoefenen moeten én hun standplaats hebben in hetzelfde gerechtelijk arrondissement én lid zijn van eenzelfde genootschap. Deze begrenzing is vanuit een dubbel oogpunt te verklaren. Ten eerste is er de algemene regel van de territoriale bevoegdheid van de notaris. Elke notaris, lid van de associatie moet immers zijn ambt kunnen uitoefenen op het grondgebied van elke antenne van de associatie en moet dus op het grondgebied van elke antenne territoriaal bevoegd zijn. Ten tweede werd het noodzakelijk geacht om de associatie te onderwerpen aan één enkel disciplinair en boekhoudkundig controleorgaan, met name één kamer en één commissie van toezicht op de boekhouding.

Om al te grote associaties te vermijden werd het aantal vennoten beperkt tot twaalf notarissen, zonder dat een onderscheid moet worden gemaakt tussen hun hoedanigheid van notaris-titularis of niet-titularis. Deze notarissen mogen slechts afkomstig zijn uit maximaal 5 verschillende standplaatsen.

Een MSK heeft één repertorium en één boekhouding.

155 Sedert de inwerkingtreding van de wet werden reeds verschillende MSK's opgericht. De

Dans le cas d'une ERM, chaque notaire de l'association peut avoir son étude et exercer son ministère dans chaque antenne de l'association.

154 La possibilité d'association n'est cependant pas sans limites. Les notaires qui souhaitent exercer leur profession au sein d'une association doivent avoir leur résidence dans le même arrondissement judiciaire et être membres d'une même compagnie. Cette limite s'explique selon un double point de vue. Premièrement, par la règle générale de la compétence territoriale du notaire. Chaque notaire membre de l'association doit en effet pouvoir exercer son ministère sur le territoire de toutes les antennes de l'association et doit donc être territorialement compétent sur le territoire de chacune d'elles. Deuxièmement, il a été estimé nécessaire de soumettre l'association à un même organe disciplinaire et comptable, à savoir une chambre et une commission de contrôle de la comptabilité.

Pour éviter des associations de trop grande taille, le nombre d'associés a été limité à douze notaires, sans qu'aucune distinction ne soit faite entre leur qualité de notaire titulaire ou non. Les notaires peuvent au maximum être originaires de 5 résidences différentes.

Une ERM possède un répertoire et tient une seule comptabilité.

155 Depuis l'entrée en vigueur de la loi, plusieurs ERM ont d'ores et déjà été créées. La formule

formule lijkt bijzonder succesvol. Het succes wordt evenwel enigszins getemperd door de onmogelijkheid om zich te associëren buiten het grondgebied van één provincie.

156 Het lijkt ons aangewezen om de vorming van meerstandplaatskantoren niet meer te beperken tot notarissen-titularissen, lid van éénzelfde genootschap. Dit houdt onder meer een nationale bevoegdheid *ratione loci* in.²⁰³

De vrees voor het ontstaan van al te grote associaties wordt opgevangen door het behoud van de regel dat slechts maximum 12 notarissen (waaronder ook de notarissen-niet-titularis) deel mogen uitmaken van een MSK. De introductie van nieuwe vormen van uitoefening van het beroep waarover wij verder spreken zou evenwel geen invloed hebben op deze beperking tot 12.

Blijft de problematiek van de tuchtrechtspleging en van de boekhoudcontroles. Thans verlopen beide procedures op het niveau van de (provinciale) genootschappen. Aangezien de tuchtrechtspleging in ons voorstel voor een groot stuk nationaal zou verlopen door de instelling van de nationale tuchtrechtbank, lijkt dit bezwaar minder groot. Ook de Nationale Kamer zou bevoegd worden voor de inleiding van de tuchtrechtspleging. Zodoende zou het mogelijk zijn, bij een provinciegrens overschrijdende MSK, dat de leden van deze MSK, door de Nationale Kamer van notarissen tuchtrechtelijk vervolgd

semble remporter un franc succès. Celui-ci est toutefois tempéré en raison de l'impossibilité de s'associer au-delà du territoire d'une seule province.

156 Il nous semble indiqué de ne plus limiter la constitution d'études à résidences multiples aux notaires titulaires membres d'une même compagnie. Ceci implique notamment une compétence *ratione loci* nationale.²⁰⁴

La crainte liée à la création d'associations de trop grande taille est atténuée par le maintien de la règle des 12 notaires maximum (dont également les notaires non titulaires) au sein d'une ERM. L'introduction de nouvelles formes d'exercice de la profession dont nous parlons ci-après n'aurait toutefois pas d'incidence sur cette limitation à 12.

Reste la problématique des procédures disciplinaires et des contrôles comptables. Actuellement, ces deux procédures sont menées au niveau des compagnies (provinciales). Dans la mesure où nous proposons une procédure disciplinaire qui serait principalement menée au niveau national, par l'instauration du tribunal disciplinaire national, ce grief disparaît. La Chambre nationale deviendrait également compétente en matière d'introduction de la procédure disciplinaire. Dans le cas d'une ERM dépassant les limites provinciales, ses membres pourraient ainsi être poursuivis par la Chambre

²⁰³ Zie infra, nrs. 166 e.v.

²⁰⁴ Voir infra, n°s 166 e.s.

worden. Dit maakt een eigenaardigheid uit, die evenwel niet onoverkomelijk is.

Ook het bezwaar van de boekhoudcontrole kan opgevangen worden. Door de dagelijkse controles van de boekhouding die door de Nationale Kamer worden uitgevoerd zullen de boekhoudcontroles naar meer uniformiteit evolueren. Er kan bepaald worden dat de controle van de boekhouding van een provinciegrensoverschrijdende MSK afhangt van één bepaald genootschap, bijvoorbeeld het genootschap waar de meeste notarissen-titularis hun standplaats hebben.

nationale des notaires. Il s'agit d'une particularité qui n'est toutefois pas insurmontable.

Le problème du contrôle comptable peut également être résolu. Des contrôles quotidiens de la comptabilité par la Chambre nationale feront évoluer les contrôles comptables vers une plus grande uniformité. L'on peut décider que le contrôle de la comptabilité d'une ERM établie sur plusieurs provinces dépendrait d'une compagnie déterminée, par exemple celle dont le plus grand nombre de notaires titulaires dépendent de par leur lieu de résidence.

Voorstel nr. 19

De bestaande territoriale beperking op het vormen van een MSK opheffen met volgende modaliteiten:

- Behoud van de maximumgrens van 12 notarissen.
- Toevertrouwen van de tuchtrechtelijke bevoegdheid aan de Nationale Kamer voor dergelijke MSK's die de provinciegrenzen overschrijden.
- Toevertrouwen van de controle van de boekhouding aan het genootschap waar de meeste notarissen-titularis van de MSK hun standplaats hebben.

Proposition n° 19

Supprimer la limitation territoriale existante pour la constitution d'une ERM sous les modalités suivantes :

- Maintien de la limite de 12 notaires.
- Confier la compétence disciplinaire à la Chambre nationale pour certains ERM qui dépassent les frontières provinciales.
- Confier le contrôle de la comptabilité à la compagnie où la majorité des notaires-titulaires de l'ERM ont leur résidence.



4.3 Beschikbaarheid en nabijheid - Disponibilité et proximité

4.3.1 Standplaats - Résidence

4.3.1.1 Algemeen kader - Cadre général

157 Elke notaris heeft een standplaats. De *ratio legis* van deze regel is in essentie de **157** Chaque notaire a une résidence. La *ratio legis* de cette règle est par essence la prestation d'un

dienstverlening aan het publiek²⁰⁵. “*Er is minstens een notaris op elke plaats waar ook een burgemeester is*”. Deze boutade verwoordt een bijzondere eigenschap van het Belgisch notariaat: de nabijheid. De burger kan op een vrij beperkte afstand van zijn domicilie beroep doen op de notariële dienstverlening. De notaris is nabij en laagdrempelig. Er moet naar gestreefd worden om deze nabijheid en laagdrempeligheid te behouden en zelfs uit te bouwen.

Dit kan ingaan tegen de geest van de tijd waar internetbankieren, shoppen via internet erg in zijn. Er dient eveneens vastgesteld te worden dat vele openbare diensten minder en minder nabij zijn.

158 De aard van de notariële dienstverlening vereist dat burgers regelmatig en gemakkelijk beroep kunnen doen op notarissen of notariële juristen binnen een redelijke geografische perimeter. De burger moet op een voor hem gemakkelijke manier zijn notaris kunnen aanspreken op de kruispunten van zijn leven, precies op die momenten waar hij het meest nood heeft aan onpartijdige en onafhankelijke informatieverschaffing en raadgeving. Voor vele burgers zal deze dienstverlening blijven gepaard gaan met een fysiek contact met de notaris, zodat naar aanleiding van een gesprek, de notaris zich een totaalbeeld kan vormen over de situatie van de burger en zijn aspiraties. De notaris is, als openbaar ambtenaar, nabij. Voor andere burgers

service au public²⁰⁶. « *Il y a au moins un notaire en tout lieu où il y a un bourgmestre* ». Cette boutade exprime une particularité du notariat belge : la proximité. Le citoyen peut faire appel aux services d'un notaire à une distance relativement limitée de son domicile. Le notaire est proche et accessible. Il convient de veiller à maintenir cette proximité et cette accessibilité, voire de les étendre.

Cela peut aller à l'encontre de l'esprit de l'époque où la banque et le shopping en ligne, ont le vent en poupe. Force est en outre de constater que de nombreux services publics sont de moins en moins proches.

158 La nature du service notarial exige que les citoyens puissent régulièrement et aisément faire appel à des notaires ou à des juristes du notariat dans un périmètre géographiquement raisonnable. Le citoyen doit pouvoir s'adresser aisément à son notaire dans les moments phares de sa vie, précisément aux moments où il a le plus besoin d'informations et de conseils impartiaux et indépendants. Pour bon nombre de citoyens, ce service reste associé à un contact physique avec le notaire, de sorte qu'à l'occasion d'un entretien, le notaire puisse se former une image complète de la situation du citoyen et de ses aspirations. En sa qualité de fonctionnaire public, le notaire est proche. D'autres citoyens estiment que le contact physique n'est pas nécessaire : ils communiquent

²⁰⁵ G. RASSON, “Statut du notariat” in *Rép. Not.*, Deel XI, Boek V³, Brussel, Larcier, 2018, nr. 29, p. 51.

²⁰⁶ G. RASSON, “Statut du notariat” in *Rép. Not.*, Tome XI, Livre V³, Bruxelles, Larcier, 2018 n° 29, p. 51.

hoeft een fysiek contact niet noodzakelijk: zij communiceren nu al via moderne communicatiemiddelen met hun notaris. Aan de hand van de vragen die zij stellen en de problemen die zij aan de notaris voorleggen al of niet via moderne communicatiemiddelen als mail, sms en dergelijke meer, zal de notaris evalueren of een meer uitgebreid gesprek naar aanleiding van een bezoek in zijn kantoor wenselijk is.

159 De proximité en de organisatie van zeer kwaliteitsvolle dienstverlening zijn niet tegenstrijdig. Het notariaat moet zodanig georganiseerd zijn dat het in staat is aan de burger binnen een redelijke geografische perimeter hoogstaande dienstverlening te verstrekken. Het mag dus niet een “of” verhaal zijn (proximiteit of hoogstaande dienstverlening), maar het moet een “en” verhaal zijn (proximiteit én hoogstaande dienstverlening).

De organisatie moet zodanig zijn dat zij, in dit digitale tijdperk, ook kan ingeschreven worden in de meest moderne vormen van dienstverlening.

Dit vereiste impliceert dat het notariaat zich meer dan vroeger moet organiseren zodat het kwaliteitsvolle kenniscentra ter beschikking van de burger kan stellen binnen een redelijke fysieke dan wel gedematerialiseerde afstand.

160 In dit kader kan wel de vraag gesteld worden of het niet aangewezen is de regel waarin de standplaats gelijk is aan de (fusie)gemeente te veralgemenen, ook voor deze gemeentes met verschillende gerechtelijke kantons.

d’ores et déjà avec leur notaire par le biais d’outils de communication modernes. Le notaire évaluera, en fonction des questions qu’ils posent et des problèmes qu’ils lui soumettent, par des moyens de communication modernes comme l’e-mail, le sms, etc., si un entretien plus étendu est souhaitable à l’occasion d’une visite en son étude.

159 La proximité et l’organisation d’un service hautement qualitatif ne sont pas contradictoires. Le notariat doit être organisé de manière à être à même de fournir au citoyen des services de grande qualité dans un périmètre géographique raisonnable. Il ne peut dès lors être question d’un choix (proximité ou service qualitatif) mais d’un cumul (proximité ET service qualitatif).

L’organisation doit être telle qu’à notre époque du numérique, elle puisse souscrire aux formes de services les plus modernes.

Cette exigence implique que le notariat doit s’organiser plus encore qu’autrefois, de manière à pouvoir mettre à la disposition du citoyen des centres de connaissances de qualité, à une distance physique ou dématérialisée raisonnable.

160 Dans ce contexte, l’on peut se demander s’il n’est pas indiqué de généraliser la règle en vertu de laquelle la résidence est égale à la commune (issue de la fusion), même dans les communes qui comptent plusieurs cantons judiciaires.

4.3.1.2 Frankrijk: andere context noopt tot andere oplossingen - France : un contexte différent requiert des solutions différentes

161 In 2015 heeft de Franse wetgever met gebruik van een bijzondere wetgevingsprocedure wijzigingen gebracht aan de reglementering van verschillende gereguleerde beroepen, waaronder ook regels met betrekking tot het notarisberoep in Frankrijk. De Franse wet van 6 augustus 2015 “*pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques*” (Wet Macron)²⁰⁷ voorziet een groot aantal hervormingen in verschillende sectoren. Specifiek voor het notariaat werden onder meer de selectie- en spreidingsregels herzien, zonder evenwel te raken aan het principe van de gereguleerde vestiging van notarissen. De Franse mededingingsautoriteit was namelijk van oordeel dat een totale afschaffing van de selectie- en spreidingsregels de goede werking van justitie zou aantasten, gezien het belang van de ministerieplicht en de financiële onafhankelijkheid van de notaris²⁰⁸. Uiteindelijk koos de Franse wetgever voor een herziening die tot doel had om op twee jaar tijd 1.650 notarissen bijkomend te benoemen, en 1.002 nieuwe standplaatsen te creëren. Hiervoor werd een kaart opgesteld die telkens per regio het aantal bijkomend te benoemen notarissen en te creëren kantoren aangaf en waartoe kandidaten via een

161 En 2015, le législateur français a appliqué une procédure législative particulière pour modifier la réglementation de diverses professions, dont les règles relatives à la profession de notaire en France. La loi française du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron)²⁰⁹ prévoit de nombreuses réformes dans divers secteurs. Dans le cas particulier du notariat, les règles de sélection et de répartition ont été révisées, sans toutefois modifier le principe de l'établissement réglementé des notaires. L'autorité française de la concurrence a en effet estimé que la suppression totale des règles de sélection et de répartition serait préjudiciable au bon fonctionnement de la justice, étant donné l'importance de l'obligation de ministère et de l'indépendance financière du notaire²¹⁰. In fine, le législateur français a décidé de procéder à une révision visant à nommer 1 650 nouveaux notaires en deux ans et à créer 1 002 nouvelles résidences. Pour ce faire, une carte a été dressée, indiquant pour chaque région le nombre de nominations et de créations d'études nécessaires, sur laquelle les candidats pouvaient s'inscrire par un système d'enregistrement du temps. Cette

²⁰⁷ Loi (Fr.) n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, *JORF*, 7 août 2015, n°0181, p. 13537.

²⁰⁸ Autorité de la Concurrence (Fr.), avis n° 15-A-02 du 9 janvier 2015 relatif aux questions de concurrence concernant certaines professions juridiques réglementées, § 458.

²⁰⁹ Loi (Fr.) n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, *JORF*, 7 août 2015, n° 0181, p. 13537.

²¹⁰ Autorité de la Concurrence (Fr.), avis n° 15-A-02 du 9 janvier 2015 relatif aux questions de concurrence concernant certaines professions juridiques réglementées, § 458.

systeem van tijdsregistratie op konden inschrijven. Deze procedure is nog steeds lopende aangezien nog niet alle bijkomende plaatsen werden ingevuld.

162 Zowel in het advies van de Franse mededingingsautoriteit²¹¹ als in de impactstudie van de Franse wetgever²¹² worden verschillende motieven aangereikt die mede tot de herziening hebben geleid. Het lijkt aangewezen de voornaamste onderliggende motieven aan te halen en om deze kort te toetsen aan de werking van het Belgisch notarieel systeem terzake.

In de eerste plaats zou de jaarlijkse toename van het aantal nieuwe standplaatsen en notarissen niet in overeenstemming zijn geweest met het steeds toenemend aantal transacties die door de notarissen worden uitgevoerd. De stijging van het aantal dossiers die door het notariaat worden behandeld zou het nochtans mogelijk hebben moeten maken om meer kandidaten toe te laten tot het ambt van notaris. Door het aantal notarissen en het aantal standplaatsen niet voldoende te herzien werd een instroom van een nieuwe jongere generatie onvoldoende mogelijk gemaakt. In het advies van de Franse mededingingsautoriteit lezen we aansluitend twee specifieke ingrepen om de problematiek van de

procédure est encore en cours, car tous les nouveaux postes n'ont pas encore été pourvus.

162 Tant l'avis de l'autorité française de concurrence²¹³ que l'analyse d'impact du législateur français²¹⁴ avancent différents motifs ayant débouché sur la révision. Il semble indiqué d'exposer les motifs sous-jacents et de les confronter brièvement au fonctionnement du système notarial belge en la matière.

Avant tout, la progression annuelle du nombre de nouvelles résidences et de notaires ne correspondrait pas au nombre sans cesse croissant de transactions exécutées par les notaires. L'augmentation du nombre de dossiers traités par le notariat aurait pourtant dû permettre d'autoriser à un plus grand nombre de candidats d'accéder au ministère de notaire. La révision insuffisante du nombre de notaires et de résidences n'a pas rendu possible l'émergence en nombre suffisant d'une nouvelle génération de notaires plus jeunes. Dans l'avis de l'autorité française de la concurrence, nous lisons deux interventions spécifiques visant à traiter la problématique de l'afflux limité de nouveaux

²¹¹ Autorité de la Concurrence (Fr.), avis n° 15-A-02 du 9 janvier 2015 relatif aux questions de concurrence concernant certaines professions juridiques réglementées.

²¹² Projet de loi pour la croissance et l'activité, Étude d'impact Tome I, NOR : EINX1426821L/Bleue-I, 10 décembre 2014, www.legifrance.fr.

²¹³ Autorité de la Concurrence (Fr.), avis n° 15-A-02 du 9 janvier 2015 relatif aux questions de concurrence concernant certaines professions juridiques réglementées.

²¹⁴ Projet de loi pour la croissance et l'activité, Étude d'impact Tome I, NOR : EINX1426821L/Bleue-I, 10 décembre 2014, www.legifrance.fr.

bepaalde instroom van nieuw benoemde notarissen aan te pakken. Enerzijds mogen notarissen niet meer voor het leven benoemd worden en dient een leeftijdsgrens (70 jaar) te worden ingevoerd. Hierdoor wordt een nieuwe dynamiek gecreëerd waardoor bestaande standplaatsen sneller kunnen worden ingevuld door nieuwe kandidaten. Anderzijds dient de functie van “*clerc habilité*” opgeheven te worden. Deze laatste functie liet notarismedewerkers toe om de notaris te vervangen voor bepaalde notariële taken zoals de voorlezing van de akte en aansluitend de ondertekening ervan door de partijen.

In hogervermelde teksten wordt ook gewag gemaakt van een ongelijke toegang tot het notarisambt. Notariële medewerkers die over de nodige academische en professionele kwalificaties beschikten om notaris te worden kregen onvoldoende kansen om benoemd te worden. Gezien het verschil in inkomen tussen een notarieel medewerker en een benoemd notaris, was er een directe financiële impact voor de groep niet-benoemden, die grotendeels uit jongeren en vrouwen zou bestaan.

De Belgische wetgever koos reeds met de wetwijziging van 1999 voor ingrijpende hervormingen. Hierbij kan verwezen worden naar de invoering van een leeftijdsgrens, de mogelijkheid tot associatie tussen notarissen-titularis en kandidaat-notarissen, en de objectivering van de toegang tot het notariaat (o.m. door de invoering van een vergelijkend

notaires nommés. D'une part, les notaires ne peuvent plus être nommés à vie, une limite d'âge doit être introduite (70 ans). Cette mesure crée une nouvelle dynamique par laquelle les résidences existantes peuvent être occupées plus rapidement par de nouveaux candidats. D'autre part, la fonction de « *clerc habilité* » doit être supprimée. Cette dernière fonction permettait aux *clercs de notaire* de remplacer le notaire dans certaines tâches notariées, par exemple la lecture de l'acte et sa signature par les parties.

Les textes mentionnés ci-avant font également mention d'un accès inégal au ministère de notaire. Les collaborateurs notariaux disposant des qualifications académiques et professionnelles nécessaires pour devenir notaire n'avaient pas les opportunités nécessaires d'être nommés. Étant donné la différence de revenu entre un collaborateur notarial et un notaire nommé, il existait un impact financier direct pour le groupe des non nommés, qui serait largement composé de jeunes et de femmes.

Par sa réforme législative de 1999, le législateur belge a d'ores et déjà décidé de procéder à des réformes de grande ampleur. Nous pensons par exemple à l'introduction d'une limite d'âge, à la possibilité d'association entre des notaires titulaires et des candidats notaires, et l'objectivisation de l'accès au notariat (notamment par l'introduction du concours

examen dat wordt georganiseerd door de Benoemingscommissies voor het notariaat). Cijfers tonen aan dat het totaal aantal notarissen, mits respect van de *numerus clausus*, jaarlijks aanzienlijk toenam en dat in 2017 meer dan een derde van de notarissen een vrouw is.

163 Ten slotte zou het aantal notarissen in bepaalde regio's in Frankrijk niet overeenstemmen met de demografische aanpassingen die zich hadden voltrokken gedurende de laatste 30 jaar. In de hoger geciteerde Franse bronnen wordt gesteld dat het aantal notarissen in stedelijke gebieden zeer laag lag in verhouding met het aantal notarissen in meer rurale gebieden. De Frans wetgever oordeelde aldus dat er in Frankrijk nood was aan een nieuwe regeling om de proximité van de notaris te garanderen.

De Belgische wetgever voorzag reeds verschillende malen in een aanpassing van artikel 31 Notariswet, teneinde te verzekeren dat er op het Belgisch grondgebied voldoende notariskantoren worden voorzien. Bijkomend voorzag de wetgever de mogelijkheid om bovenop de benoeming van de notarissen-titularis het aantal notarissen te laten toenemen door de mogelijkheid tot associatie met kandidaat-notarissen. Aan de Koning wordt eveneens voldoende flexibiliteit toegekend om de spreiding van de kantoren bij te sturen waar nodig, rekening houdend met de demografische ontwikkelingen.

organisé par les Commissions de nomination pour le notariat). Les chiffres montrent que le nombre total de notaires, moyennant le respect du *numerus clausus*, ont considérablement augmenté d'année en année et qu'en 2017, plus d'un tiers des notaires sont des femmes.

163 Enfin, le nombre de notaires en fonction dans certaines régions de France ne correspondrait pas aux évolutions démographiques constatées au cours des 30 dernières années. Les sources françaises citées précédemment indiquent que le nombre de notaires dans les zones urbaines était très faible au regard du nombre de notaires dans les zones plus rurales. Le législateur français a dès lors estimé que le pays avait besoin d'une nouvelle réglementation visant à garantir la proximité du notaire.

Le législateur belge avait déjà prévu ce cas de figure à plusieurs reprises dans une adaptation de l'article 31 de la loi du notariat, afin de s'assurer qu'un nombre suffisant d'études de notaire soit prévu pour le territoire belge. Le législateur a également prévu la possibilité d'augmenter le nombre de notaires, en plus de la nomination de notaires titulaires, par la possibilité d'association avec des candidats notaires. Le Roi jouit par ailleurs d'une flexibilité suffisante pour corriger la répartition des études lorsque cela s'avère nécessaire, compte tenu de l'évolution démographique.

4.3.1.3 De aanmoediging tot associatie – het meerstandplaatsenkantoor – de proximité - Encouragement de l'association - l'étude à résidences multiples - la proximité

164 Sommige kantoren behandelen een heel groot aantal dossiers. In een aantal gevallen staan deze grote kantoren onder leiding van slechts één notaris(titularis). De notariële dienstverlening kan in het gedrang komen wanneer deze notaris onvoldoende tijd kan vrijmaken om burgers bij te staan en te adviseren zoals het hoort.

Daar bovenop komt ook nog de zorg van de leiding van het kantoor, de human resources en de verantwoordelijkheid voor financiële stabiliteit en de boekhouding. Vaak is deze taak te omvangrijk voor één persoon. Dergelijke notarissen moeten de incentive krijgen om zich te associëren met een kandidaat-notaris, dan wel, in het nieuwe systeem, een aantal toegevoegde of gesalarieerde notarissen te mandateren²¹⁵. Daarbij kan gedacht worden aan het invoeren van een objectief criterium ter beoordeling van het scharniermoment waarop deze maatregel noodzakelijk wordt. Op dat moment zou de notaris die het ambt alleen uitoefent de procedure moeten opstarten om zich te associëren of een aantal toegevoegde of gesalarieerde notarissen te mandateren. Uiteraard kan het overschrijden van de drempel ook gelegen zijn aan uitzonderlijke wetgevende maatregelen die in de loop van een gegeven jaar tot een eenmalige tijdelijke toename van het aantal akten hebben geleid. Het is dan ook

164 Certaines études traitent un très grand nombre de dossiers. Dans un certain nombre de cas, ces grandes études sont dirigées par un seul notaire (titulaire). Quand ces notaires ne peuvent pas libérer du temps en suffisance pour assister et conseiller correctement les citoyens, le service notarial peut être compromis.

Sans oublier la charge de la direction de l'étude, les ressources humaines et la responsabilité de la stabilité financière et de la comptabilité. Cette tâche est souvent trop importante pour une seule personne. Ces notaires doivent être incités à s'associer avec un candidat notaire ou, dans le nouveau système, à mandater des notaires adjoints ou salariés²¹⁶. Pensons par exemple à l'introduction d'un critère objectif visant à évaluer le moment charnière où cette mesure devient nécessaire. À ce moment, le notaire qui exerce seul le ministère devrait lancer la procédure d'association ou mandater plusieurs notaires adjoints ou salariés. Le dépassement du seuil peut effectivement aussi être lié à des mesures législatives exceptionnelles mises en place durant une année déterminée ayant généré une augmentation temporaire unique du nombre d'actes. Il est dès lors indiqué de concevoir une possibilité d'appréciation pour le président de la chambre, notamment sur base des contrôles de qualité effectués.

²¹⁵ Zie infra, nr. 179 e.v.

²¹⁶ Voir infra, n°s 179 e.s.

aangewezen een appreciatiemogelijkheid in te bouwen voor de voorzitter van de kamer die terzake advies moet uitbrengen, onder andere op basis van de uitgevoerde kwaliteitscontroles.

Het niet opvolgen van een advies tot associatie zou kunnen gesanctioneerd worden met het opleggen van een hogere bijdrage te storten in de solidariteitsfondsen, opgericht in de schoot van het notariaat. Andere manieren waarop het niet opvolgen van het advies van de voorzitter van de kamer zou kunnen ontmoedigd worden, zouden kunnen bestaan in het aanstellen van een plaatsvervanger die dan de rol van geassocieerd notaris of toegevoegd notaris op zich zou nemen tot in de leemte is voorzien, disciplinaire sancties van de notaris-titularis die in gebreke blijft,...

165 Het meerstandplaatsenkantoor is in wezen een associatie tussen verschillende notarissen-titularis met verschillende standplaatsen. Dit is een innovatie van de Potpourri-V-wet.

MSK's hebben het voordeel dat zij een synergie kunnen doen ontstaan van de middelen van verschillende notariskantoren. Tegelijk wordt de proximitéit gewaarborgd doordat in de vroegere vestigingsplaatsen van de notariskantoren een antenne gedurende een redelijk aantal uren geopend blijft waar minstens de eerstelijns notariële dienstverlening gewaarborgd blijft. Zeker in meer rurale gebieden moet het ontstaan van MSK's aangemoedigd worden zodat kleinere kantoren de voordelen van synergie van middelen

Le fait de ne pas suivre un avis d'association pourrait être sanctionné par l'augmentation de la contribution aux fonds de solidarité créés au sein du notariat. Une autre façon de décourager l'absence de réaction à l'avis du président de la chambre pourrait consister à désigner un remplaçant qui assumerait alors le rôle de notaire associé ou de notaire suppléant jusqu'à ce qu'il soit remédié aux lacunes, à appliquer des sanctions disciplinaires pour le notaire titulaire défaillant, etc.

165 L'étude à résidences multiples est en soi une association entre plusieurs notaires titulaires ayant des résidences différentes. Cette innovation a été introduite par la loi pot-pourri V.

Les ERM offrent l'avantage de faire naître une synergie entre les moyens de plusieurs études notariales. Dans le même temps, la proximité est garantie puisqu'une antenne reste ouverte dans l'ancien lieu d'établissement de l'étude notariale, pendant un nombre d'heures raisonnable, qui garantit au moins la fourniture des services notariaux de première ligne. La création d'ERM doit principalement être encouragée dans les zones rurales pour que les plus petites études puissent bénéficier de la synergie des moyens, tout en garantissant la proximité.

kunnen ervaren en waarbij toch de proximitéit wordt gewaarborgd.

Voorstel nr. 20

- **Waken over de kwaliteit van de dienstverlening.**
- **De notaris aanzetten tot associatie.**

Proposition n° 20

- **Veiller au maintien de la qualité du service.**
- **Inciter le notaire à l'association.**

4.3.2 De territoriale bevoegdheid - La compétence territoriale

166 De Belgische notaris heeft een beperkte territoriale bevoegdheid. Hij is slechts bevoegd om akten te verlijden binnen een bepaalde territoriale sfeer, met name zijn ambtsgebied. Hij kan namelijk slechts instrumenteren binnen het gerechtelijk arrondissement waarin zijn standplaats gelegen is^{217 218}. Het is de notaris dus verboden om 'zijn bediening uit te oefenen buiten zijn ambtsgebied'²¹⁹. Dit noemt men de bevoegdheid *ratione loci*.

Deze bevoegdheidsfeer is een oud vereiste. Het wordt ingegeven door de vaststelling dat een

166 La compétence territoriale du notaire belge est limitée. Il est uniquement compétent pour passer des actes dans un périmètre territorial déterminé, à savoir son ressort. Il ne peut notamment instrumenter que dans l'arrondissement judiciaire dans lequel sa résidence est établie^{221 222}. Le notaire ne peut donc « instrumenter hors de son ressort »²²³. C'est ce que l'on appelle la compétence *ratione loci*.

Cette sphère de compétence est une exigence ancienne. Elle est motivée par la constatation

²¹⁷ Artikel 5 § 1, OWN.

²¹⁸ G. RASSON, "Statut du notariat" in *Rép. Not.*, Deel XI, Boek V³, Brussel, Larcier, 2018, nr. 33, p. 54.

²¹⁹ Artikel 6, 1°, OWN.

²²¹ Article 5, § 1, de la loi organique.

²²² G. RASSON, « Statut du notariat » in *Rép. Not.*, Tome XI, Livre V³, Bruxelles, Larcier, 2018, n° 33, p. 54.

²²³ Article 6, 1°, de la loi organique.

notaris binnen een bepaalde kring meer vertrouwd is met de burgers en de gebruikers. Het houdt ook verband met het begrip “standplaats” en met een evenredige spreiding van de notariskantoren²²⁰.

Recente wetgeving heeft de bevoegdheidsfeer van de notaris aanzienlijk uitgebreid. Daar waar de notaris sinds 1967 bevoegd was binnen het gerechtelijk arrondissement is hij thans, enkele uitzonderingen niet te na gesproken, bevoegd binnen de provincie, beter gezegd, binnen het verruimde rechtsgebied van de rechtbank van eerste aanleg.

167 De bevoegdheid *ratione loci* van de notaris werd recentelijk ook punctueel verruimd. Zo is kan de notaris ook buiten zijn ambtsgebied optreden indien (1) de partijen enkel door persoonlijke verschijning kunnen optreden in de akte, (2) zij in de akte verklaren dat ze fysiek niet in staat zijn om zich te verplaatsen naar het kantoor van de instrumenterende notaris²²⁵. In het kader van een gerechtelijke verdeling, wanneer uitzonderlijk twee notarissen zijn aangewezen, per hypothese met verschillende ambtsgebied, is elk van de aangewezen notarissen

qu'un notaire connaît mieux les citoyens et les usages au sein d'un cercle déterminé. Elle est par ailleurs liée à la notion de « résidence » et à une répartition proportionnelle des études de notaires²²⁴.

La législation récente a considérablement étendu la sphère de compétence du notaire. Alors que depuis 1967, le notaire était compétent dans l'arrondissement judiciaire, aujourd'hui, à quelques exceptions près, il est compétent dans la province, autrement dit, dans la juridiction étendue du tribunal de première instance.

167 La compétence *ratione loci* du notaire a récemment encore été ponctuellement étendue. Ainsi, le notaire peut aussi intervenir hors de son ressort si (1) les parties peuvent uniquement comparaître en personne à l'acte, (2) elles déclarent dans l'acte être physiquement incapables de se rendre à l'étude du notaire instrumentant.²³⁰ Dans le cadre d'un partage judiciaire, quand deux notaires sont exceptionnellement désignés et que par hypothèse, leur ressort est différent, chacun des

²²⁰ C. DE WULF, “Over de nieuwe notariswetten in België en in Nederland”, *TPR* 2001, (497), nr. 50, p. 536.

²²⁴ C. DE WULF, « Over de nieuwe notariswetten in België en in Nederland », *TPR* 2001, (497), n° 50, p. 536.

²²⁵ Artikel 5, § 2, OWN: “Notarissen mogen niettemin akten verlijden buiten hun ambtsgebied in de gevallen dat de partijen enkel door persoonlijke verschijning kunnen optreden in de akte en zij in de akte de verklaring afleggen dat zij fysiek niet in staat zijn zich te verplaatsen naar het kantoor van de instrumenterende notaris.”

²³⁰ Article 5, § 2, de la loi organique : « Les notaires peuvent néanmoins recevoir des actes hors de leur ressort dans les cas où les parties ne peuvent comparaître qu'en personne et qu'elles déclarent dans l'acte qu'elles sont physiquement incapables de se rendre à l'étude du notaire instrumentant. »

bevoegd in het ambtsgebied van zijn collega²²⁶. notaires désignés est compétent dans le ressort de son collègue²³¹.

Een vrij recent arrest van het Hof van Cassatie²²⁷ Un arrêt relativement récent de la Cour de cassation²³² se montre tolérant envers un acte, is mild ten opzichte van een akte, meer bepaald een testament, verleden buiten het ambtsgebied van de instrumenterende notaris. Weliswaar viel deze akte onder de uitzondering van art. 5 van de organieke wet, doch de notaris had nagelaten in zijn akte de verklaring van de testatrice op te nemen dat deze fysiek niet in staat was zich te verplaatsen. Aan de tweede voorwaarde van art. 5 van de organieke wet was dus niet voldaan. Na het overlijden van de testatrice wordt opgeworpen dat het testament buiten het ambtsgebied van de notaris is verleden, dat het dan ook authenticiteit mist, en dus nietig is, omdat “een authentieke akte een akte [is] die in de wettelijke vorm is verleden voor openbare ambtenaren die daartoe bevoegd zijn ter plaatse waar zij is opgemaakt”²²⁸. Het Hof van Cassatie steunde evenwel op artikel 114 van de Organieke wet. Dat artikel vermeldt dat een notariële akte nietig is, minstens authenticiteit mist, wanneer een van de daarin opgesomde bepalingen niet zijn

plus particulièrement un testament, passé en dehors du ressort du notaire instrumentant. Certes, cet acte relevait de l’exception visée à l’art. 5 de la loi organique, mais le notaire avait omis de mentionner dans son acte la déclaration de la testatrice indiquant qu’elle n’était physiquement pas en état de se déplacer. La deuxième condition de l’art. 5 de la loi organique n’était donc pas satisfaite. Après le décès de la testatrice, le fait que le testament ait été passé en dehors du ressort du notaire est invoqué, mais aussi qu’il est exempt d’authenticité et donc nul, au motif que « *L’acte authentique est celui qui a été reçu par officiers publics ayant le droit d’instrumenter dans le lieu où l’acte a été rédigé, et avec les solennités requises* »²³³. La Cour de cassation s’est également appuyée sur l’article 114 de la loi organique. Cet article prescrit qu’un acte notarié est nul, à tout le moins exempt d’authenticité, lorsque l’une des dispositions qui y sont

²²⁶ Artikel 1210, § 2, Ger. W.: “Indien de rechtbank twee notarissen-vereffenaars aanwijst, handelen deze gezamenlijk, overeenkomstig de bepalingen van deze afdeling.

In afwijking van de artikelen 5 en 6, 1°, van de wet van 16 maart 1803 op het notarisambt treden beide notarissen-vereffenaars gezamenlijk op in de ambtsgebieden van elk van hen.”

²²⁷ Cass. 22 maart 2013, NjW 2013, 364 en noot H. Casman.

²²⁸ Artikel 1317 BW.

²³¹ Article 1210, § 2, C. Jud.: « Si le tribunal désigne deux notaires-liquidateurs, ceux-ci agissent conjointement, conformément aux dispositions de la présente section.

Par dérogation aux articles 5 et 6, 1°, de la loi du 16 mars 1803 contenant organisation du notariat, les deux notaires-liquidateurs instrumentent conjointement dans les ressorts territoriaux de chacun d’eux. »

²³² Cass. 22 mars 2013, NjW 2013, 364 et note H. Casman.

²³³ Article 1317 C.civ.

nageleefd. In deze opsomming komen echter noch artikel 5, § 2 noch artikel 6, 1° voor. Bijgevolg kan de niet naleving van de door deze bepalingen gestelde eisen niet tot de nietigheid van de akte leiden; artikel 114 van de Organieke wet wijkt immers af van het gemeen recht inzake authenticiteit, oordeelde het Hof. Dat de notaris overeenkomstig artikel 5 van de organieke wet buiten zijn ambtsgebied optreedt en daarbij verwaarloost te vermelden dat de verschijnende partij verklaard heeft zich niet te kunnen verplaatsen, toch een geldige akte verlijdt, is, aldus het Hof van Cassatie, kennelijk in overeenstemming met de wil van de wetgever: dit blijkt zowel uit de parlementaire voorbereiding van de wet als uit de tekst zelf van artikel 114 van de organieke wet.²²⁹

168 De vraag rijst dan ook of de bevoegdheid *ratione loci* nog dient gehandhaafd te worden. Franse notarissen zijn bevoegd over het ganse grondgebied van de Republiek. Zo ook zijn de Nederlandse notarissen bevoegd over het ganse grondgebied van het Rijk. De bevoegdheid *ratione loci* werkt soms als contraproductief en heeft vaak tot gevolg dat heel wat vrij zinloze maatregelen moeten worden genomen in een tijd waarin mobiliteit een belangrijke zorg is. Een voorbeeld moge dit verduidelijken. Notaris “A” heeft een dossier van schenking met zijn cliënten besproken en voorbereid. Op de dag die afgesproken werd

contenues n'est pas respectée. Cette énumération n'évoque toutefois ni l'article 5, § 2, ni l'article 6, 1°. Par conséquent, le non-respect des exigences définies par ces dispositions ne peut déboucher sur la nullité de l'acte ; la Cour estime que l'article 114 de la loi organique déroge en effet au droit commun en matière d'authenticité. De l'avis de la Cour de cassation, le fait que le notaire qui, conformément à l'art. 5 de la loi organique, intervient en dehors de son ressort et omet de mentionner que la partie comparante a déclaré ne pas être en mesure de se déplacer, passe néanmoins un acte valable, correspond manifestement à la volonté du législateur : c'est ce qu'il ressort tant des travaux préparatoires de la loi que du texte même de l'article 114 de la loi organique.²³⁴

168 La question de la nécessité du maintien de la compétence *ratione loci* se pose dès lors. Les notaires français sont compétents sur tout le territoire de la République. De même, les notaires néerlandais sont compétents sur l'ensemble du territoire du Royaume. La compétence *ratione loci* peut s'avérer contre-productive et elle rend souvent nécessaires de nombreuses mesures dépourvues de sens à une époque où la mobilité est une préoccupation majeure. Un exemple clarifiera cette position. Le notaire « A » a discuté d'un dossier de donation avec ses clients et il l'a préparé. L'un des

²²⁹ Kritische commentaar van H. Casman op het arrest van 22 maart 2013, die besluit dat aldus de sanctie van de niet-authenticiteit voor geen enkele akte, die de notaris buiten zijn ambtsgebied zou verlijden, nog zou gelden; zie ook: G. RASSON, “Statut du notariat” in *Rép. Not.*, Deel XI, Boek V³, Brussel, Larcier, 2018, nr. 36, p. 58.

²³⁴ Commentaire critique de H. Casman sur l'arrêt du 22 mars 2013, qui conclut qu'ainsi la sanction de la non-authenticité ne vaudrait pour plus aucun acte reçu en dehors du ressort du notaire ; voir également : G. RASSON, « Statut du notariat » dans *Rép. Not.*, Tome XI, Livre V³, Bruxelles, Larcier, 2018, n° 36, p. 58.

om de akte te verlijden, wordt één van de schenkers in het ziekenhuis opgenomen. Dit ziekenhuis bevindt zich in een ander arrondissement dan dat van notaris “A”. Notaris “A” is dus territoriaal onbevoegd. De akte moet uitgesteld worden. Een alternatief is dat notaris “A” aan zijn collega, notaris “B”, die wél ter plaatse bevoegd is, vraagt om de akte te verlijden. De cliënten hebben het onbehagelijke gevoel dat, op een belangrijk moment van hun leven en in een relatief zwakke en hopelijk tijdelijke toestand, zij niet meer door hun gebruikelijke notaris bijgestaan worden. De akte wordt mee ondertekend door een voor hen vreemde notaris.

169 Men zou naar voor kunnen brengen dat de notaris een openbaar ambtenaar is en zoals de meeste openbare ambtenaren (vgl. de gerechtsdeurwaarder) slechts bevoegd is binnen een bepaald ambtsgebied. De territoriale bevoegdheid heeft te maken met de uitoefening van het staatsgezag. Indien men ervan uitgaat dat de notaris deelt in het staatsgezag, deelt hij ook in de organisatie van de Staat, waarbij een zekere territoriale bevoegdheidsopdeling hoort. Een afschaffing van de bevoegdheid *ratione loci* zou eveneens impliceren dat notarissen meer (ongezond) concurrentieel tegen elkaar zouden optreden. Er zouden al te grote entiteiten kunnen ontstaan, wat een nefaste invloed zou kunnen hebben op de kleinere kantoren. Daarenboven speelt in onze complexe staatsstructuur ook het probleem van de kennis van de gewestelijke wetgeving. Indien notarissen in een ander gewest dan het gewest van hun standplaats akten

donateurs est hospitalisé le jour convenu pour passer l'acte. L'hôpital se trouve dans un autre arrondissement que celui du notaire « A ». Ce dernier est donc territorialement incompétent. La passation de l'acte doit être reportée. La solution alternative consiste à ce que le notaire « A » demande à son collègue, le notaire « B », qui est territorialement compétent, de passer l'acte. Les clients ont le sentiment désagréable qu'à un moment important de leur vie et dans une situation de faiblesse, espérons-le temporaire, ils ne sont plus assistés par leur notaire habituel. L'acte est signé par un notaire qui leur est inconnu.

169 Certains pourraient avancer que le notaire est un officier public qui, comme la plupart des officiers publics (par exemple l'huissier), est uniquement compétent dans un ressort déterminé. La compétence territoriale est liée à l'exercice de l'autorité de l'État. Si l'on part du principe que le notaire partage l'autorité de l'État, il en partage également l'organisation, assortie d'un degré de répartition territoriale des compétences. La suppression de la compétence *ratione loci* impliquerait par ailleurs que les notaires exerceraient entre eux une concurrence accrue (malsaine). Des entités excessivement étendues pourraient voir le jour, ce qui pourrait avoir une incidence néfaste sur les plus petites études. De plus, dans notre structure étatique complexe, le problème de la connaissance de la législation régionale pourrait se poser. Si les notaires passent des actes dans une autre région que celle de leur résidence, il convient de

verlijden, moet verondersteld worden dat zij ook kennis hebben van die specifieke gewestelijke wetgeving.

Deze argumenten overtuigen niet. Zo bijvoorbeeld speelt ook hedentendage de kennis van de gewestelijke wetgeving een rol. Immers niet de ligging van het goed of de woonplaats van partijen is determinerend voor de bevoegdheid *ratione loci* van de notaris, maar wel de plaats waar de akte verleden wordt. Het is ook nu perfect mogelijk dat een notaris uit Aarlen een akte verlijdt voor een partij uit Oostende en een partij uit Hasselt met betrekking tot een onroerend goed te Gent. Zodoende is de bevoegdheid *ratione loci*, zeker na de territoriale verruiming van de arrondissementen, minder belangrijk geworden. Het ambtsgebied van de notarissen is, louter door de vergroting van de arrondissementen, aanzienlijk vergroot.

170 Het verlijden van akten buiten de standplaats, meer bepaald buiten het notariskantoor, is in de praktijk meer uitzondering dan legio. Gelet op de complexiteit van de wetgeving is het verkieslijk dat de notaris zijn akten in zijn kantoor verlijdt, waar hij beroep kan doen op zijn juridische documentatie en de (juridische) kennis van zijn medewerkers. Het regelmatig verlijden van akten buiten de standplaats is ook nu een tekortkoming aan de deontologische plichten van de notaris en wijst op een zeker vorm van ongeoorloofde aantrekking van cliënteel.

présumer qu'ils connaissent également la législation spécifique à cette autre région.

Ces arguments ne sont pas convaincants. La connaissance de la législation régionale intervient déjà à l'heure actuelle. En effet, la situation du bien ou le lieu de résidence des parties n'est pas déterminant pour la compétence *ratione loci* du notaire, mais bien le lieu où l'acte est passé. Il est déjà parfaitement possible qu'un notaire d'Arlon passe un acte pour une partie établie à Ostende et une partie établie à Hasselt pour un bien immobilier sis à Gand. La compétence *ratione loci* est ainsi devenue moins importante, à plus forte raison depuis l'extension territoriale des arrondissements. Le ressort des notaires s'est considérablement étendu, par la simple extension des arrondissements.

170 Dans la pratique, la passation d'actes en dehors de la résidence, plus particulièrement en dehors de l'étude, est plus l'exception que la règle. Vu la complexité de la législation, il est préférable que le notaire passe ses actes dans son étude, où il peut utiliser sa documentation juridique et recourir aux connaissances (juridiques) de ses collaborateurs. La passation régulière d'actes en dehors de la résidence constitue en outre un manquement aux obligations déontologiques du notaire et témoigne d'une certaine forme d'attraction injustifiée d'une clientèle.

In het licht van de grotere mobiliteit en in het licht van de Europese eenmaking komt de bevoegdheid *ratione loci* als voorbijgestreefd over.

171 De Franse wetgeving terzake²³⁵ bepaalt dat de Franse notarissen bevoegd zijn over het ganse grondgebied van de Republiek (met uitzondering van enkele overzeese gebieden), maar dat het hen verboden is gewoonlijk akten te verlijden buiten hun kantoor²³⁶. Dit is een wijze regel. Het verlijden van akten buiten het kantoor heeft immers, zoals gezegd, als groot nadeel dat de notaris geen beroep kan doen op zijn documentatie of zijn al of niet gespecialiseerde medewerkers, zodat aan dergelijke akten steeds een zeker risico verbonden is.

À la lumière de la mobilité accrue et de l'unification européenne, la compétence *ratione loci* est obsolète.

171 La législation française en la matière²³⁷ prescrit que les notaires français sont compétents sur l'ensemble du territoire de la République (à l'exception de quelques territoires d'outre-mer), mais qu'il ne leur est pas permis de passer habituellement des actes en dehors de leur étude²³⁸. Cette règle est sage. Comme indiqué, la passation d'actes en dehors de l'étude a l'inconvénient non négligeable que le notaire ne peut utiliser sa documentation ou recourir aux services de collaborateurs spécialisés ou non, de sorte que les actes ainsi passés présentent toujours un certain degré de risque.

Voorstel nr. 21

Proposition n° 21

²³⁵ Décret n° 71-942 du 26 novembre 1971 relatif aux créations, transferts et suppressions d'office de notaire, à la compétence d'instrumentation et à la résidence des notaires, à la garde et à la transmission des minutes et registres professionnels des notaires, modifié par le Décret n° 2017-711 du 2 mai 2017 bepaalt wat volgt.: art. 8: "Les notaires exercent leurs fonctions sur l'ensemble du territoire national, à l'exclusion de la Nouvelle-Calédonie, de la Polynésie française et des îles Wallis et Futuna."

²³⁶ Art. 9 van het Décret n°71-942, zoals gewijzigd door het Décret n° 2016-661.

²³⁷ Décret n° 71-942 du 26 novembre 1971 relatif aux créations, transferts et suppressions d'office de notaire, à la compétence d'instrumentation et à la résidence des notaires, à la garde et à la transmission des minutes et registres professionnels des notaires, modifié par le Décret n° 2017-711 du 2 mai 2017 prescrit ce qui suit. Art. 8 : « Les notaires exercent leurs fonctions sur l'ensemble du territoire national, à l'exclusion de la Nouvelle-Calédonie, de la Polynésie française et des îles Wallis et Futuna. »

²³⁸ Article 9 du Décret n° 71-942, tel que modifié par le Décret n° 2016-661.

- **Afschaffen van de territoriale bevoegdheidsbeperking voor de notarissen.**
- **Supprimer la limitation territoriale de la compétence des notaires.**
- **Verbod om gewoonlijk akten te verlijden buiten het kantoor.**
- **Interdiction de recevoir habituellement des actes en dehors de l'étude.**



4.4 Attractiviteit - Attractivité

4.4.1 Algemeen kader - Cadre général

172 Het notariaat moet een attractief beroep blijven, niet alleen voor de burgers, die op een laagdrempelige manier toegang moeten blijven krijgen tot het notariskantoor, maar ook voor de medewerkers, juristen en toekomstige notarissen. De uitdagingen zijn groot. De notaris moet er dan ook kunnen voor zorgen dat zijn kantoor, elk volgens zijn eigen maatstaven, voldoende aangepast is om op deze uitdagingen te kunnen ingaan. Het notariaat moet verder gaan in de uitmuntendheid dat het de laatste jaren aan het uitbouwen is geweest. De democratisering van het ambt die sedert 2000 is doorgevoerd, via het vergelijkend examen en de mogelijkheid van associaties, is een feit. Het aantal notarissen is hierdoor sterk gestegen op 17 jaar tijd en daarmee ook de dienstverlening.²³⁹

173 De mogelijkheden moeten geschapen worden opdat deze trend zich zou kunnen doorzetten. Notariskantoren moeten verder evolueren naar kwaliteitsvolle juridische kenniscentra waar de burger terecht kan voor de eerstelijns rechtshulp, kan geholpen worden op de grote kruispunten van zijn leven, maar ook kan verder doorverwezen worden naar meer gespecialiseerde rechtshulp, indien nodig. Daartoe moet het notariaat zorgen dat het kennisniveau steeds op peil blijft en dus blijven

172 Le notariat doit rester une profession attrayante, non seulement pour les citoyens, qui doivent continuer à pouvoir pousser facilement la porte de l'étude du notaire, mais aussi pour les collaborateurs, les juristes et les futurs notaires. Les défis sont immenses. Le notaire doit donc aussi pouvoir faire en sorte que son étude soit suffisamment adaptée pour pouvoir répondre à ces défis, chacun en fonction de ses propres critères. Le notariat doit poursuivre sur la voie de l'excellence qu'il développe depuis quelques années. La démocratisation de la charge de notaire, en marche depuis l'an 2000 avec l'introduction du concours et la possibilité de créer des associations, est aujourd'hui une réalité. En l'espace de 17 ans, le nombre de notaires – et donc le service notarial – a ainsi considérablement augmenté.²⁴⁰

173 Il convient de mettre en place des conditions propices à la poursuite de cette tendance. Les études notariales doivent continuer à évoluer pour devenir des centres de connaissance juridique de qualité auxquels le citoyen peut s'adresser pour bénéficier d'une aide juridique de première ligne et où il peut recevoir des conseils dans les moments clés de son existence, mais où il peut aussi être réorienté vers une aide juridique plus spécialisée, si nécessaire. Le notariat doit donc veiller à maintenir toujours à niveau les

²³⁹ Zie supra nrs. 47 e.v.

²⁴⁰ Voir supra n°s 47 e.s.

investeren in de attractiviteit, niet alleen op het niveau van de titularissen, maar ook op het niveau van de medewerkers.

174 De notariskantoren moeten evolueren naar meer meergelaagdheid. In notariskantoren moet plaats zijn voor de notarissen en geassocieerd notarissen, zijnde degenen die het kantoor runnen, die aan het hoofd staan van de onderneming, die ook het ondernemingsrisico neemt en daarvoor op passende wijze wordt vergoed. Dit kan individueel zijn, of in associatie. Het ontstaan van associaties moet bevorderd en aangemoedigd worden zodat de omvang van een notariskantoor nooit belet dat op een adequate wijze de dienstverlening kan verzekerd worden. Anderzijds moet er ook in de notariskantoren plaats zijn voor gespecialiseerde juristen die voor een groot deel kunnen participeren in het notariële gebeuren. Het komt vandaag de dag veel voor dat juristen een dossier voorbereiden en uiteindelijk de “*final touch*”, het verlijden van de akte en het bijstaan van de burger in de eindfase, aan zich moeten laten voorbijgaan. Tenslotte moet er in het notariskantoor voldoende ruimte gemaakt worden voor motivering van de *paralegals*, gegradueerden in het recht of professionele *bachelors*.

connaissances et investir dans l’attractivité de la profession, ce qui vaut aussi bien pour les notaires titulaires que pour les collaborateurs.

174 Les études de notaire doivent évoluer vers un « multistratisme » plus poussé. Les études notariales doivent laisser de la place aux notaires et aux notaires associés, c’est-à-dire les notaires qui gèrent l’étude, qui sont à la tête de l’entreprise notariale et qui supportent le risque entrepreneurial et qui sont donc, à ce titre, rémunérés de manière appropriée. Ces notaires peuvent travailler seul ou au sein d’une association. Les associations de notaires doivent être favorisées et encouragées pour que la taille d’une étude notariale ne soit jamais un obstacle à la prestation appropriée de services de qualité. D’autre part, les études de notaire doivent aussi accorder suffisamment de marge de manœuvre aux juristes spécialisés qui veulent assurer une part importante de l’activité notariale. Il arrive aujourd’hui très souvent que les juristes préparent un dossier, mais qu’ils doivent réserver au notaire la « *touche finale* », la passation de l’acte et l’assistance aux citoyens dans la phase finale. Enfin, l’étude notariale doit aussi accorder suffisamment d’importance à la motivation des collaborateurs paralinguistiques, des gradués/bacheliers en droit ou aux bacheliers professionnels.

4.4.2 Nieuwe perspectieven: de gesalarieerde notaris en de toegevoegde notaris - Nouvelles perspectives : le notaire salarié et le notaire adjoint

4.4.2.1 Algemeen kader - Cadre généra

175 De uitbouw en het laten functioneren van een kwaliteitsvol notariaat vereist een grotere en meer attractieve meergelaagdheid dan wat nu het geval is.

Het aantal juristen in de kantoren is aanzienlijk verhoogd tijdens de voorbije 20 jaar. Deze juristen zijn veelal een master in het notariaat, die vaak stagelopen en zich eventueel voorbereiden op het examen van kandidaat-notaris.

Te vaak wordt het slagen in het examen van kandidaat-notaris gezien als het ultieme lukken, waardoor de jurist de officiële titel van kandidaat-notaris bekommt. Door het slagen in het examen wordt men kandidaat-notaris, wat perspectieven opent naar notaris-titularis worden, of naar geassocieerd notaris worden of naar een vraag tot loonsverhoging.

Het is dus een soort “*alles of niets*”, bij wijze van spreken²⁴¹. De huidige opbouw van een notariskantoor neemt de vorm aan van een obelisk, met aan de top de notaris-titularis. Notariskantoren dienen te evolueren naar een

175 Le développement et le bon fonctionnement d'un notariat de qualité exige un multistratisme plus important et plus attrayant qu'il n'est actuellement.

Le nombre de juristes dans les études a considérablement augmenté au cours de ces 20 dernières années. Ces juristes sont généralement titulaires d'un master en notariat, effectuent souvent un stage dans l'étude et se préparent éventuellement au concours de candidat-notaire.

La réussite du concours de candidat-notaire est trop souvent considérée comme la réussite ultime, elle confère au juriste le titre officiel de candidat-notaire. La réussite au concours lui confère le titre de candidat-notaire, ce qui lui ouvre des perspectives, comme la possibilité de devenir notaire titulaire, de devenir notaire associé ou de demander une augmentation de salaire.

En matière de notariat, c'est donc en quelque sorte une situation de « *tout ou rien* »²⁴². La structure d'une étude de notaire ressemble actuellement à un obélisque, avec, au sommet, le notaire titulaire. Les études notariales doivent

²⁴¹ Zie ook: C. DE WULF, “Over de nieuwe notariswetten in België en in Nederland”, *TPR* 2001, (497), nr. 36, p. 525.

²⁴² Voir également : C. DE WULF, « Over de nieuwe notariswetten in België en in Nederland », *TPR* 2001, (497), n° 36, p. 525.

piramidale vorm, waarbij aan jonge juristen aldus de mogelijkheid geboden wordt om binnen het notariskantoor door te groeien en promotie te maken.

176 De trend in vele kantoren is echter dat bepaalde specifieke dossiers door de jurist(en) juridisch worden geanalyseerd en dat door hen de akte wordt voorbereid. Zij hebben vaak de meeste gesprekken gevoerd met de burgers en hun raadgevers. Zij hebben vaak het dossier van in het begin gevolgd en de burgers bijgestaan in hun vragen. Wanneer dan de akte, die het ultieme stadium is in dit proces, wordt verleden, zijn ze vaak afwezig. De burger heeft vaak een mooie vertrouwensrelatie opgebouwd met de juridische medewerker en verwacht ook dat deze laatste hem bijstaat, weliswaar onder supervisie of met medewerking van de notaris-titularis.

177 Anderzijds wensen bepaalde notariële juristen niet deel te nemen aan het examen van kandidaat-notaris hetzij omdat hun juridische interesse gaat naar een bepaald domein binnen de activiteit (bijvoorbeeld het familierecht,...), hetzij omdat zij zich nog niet geroepen voelen om effectief de leiding van een notariskantoor op zich te nemen en het ondernemingsrisico te nemen. Ook de wens om slechts deeltijds actief te blijven teneinde het werk beter te combineren met een gezinsleven is hier een belangrijke factor.

178 Aan beide desiderata kan worden tegemoetgekomen door enerzijds de figuur van de toegevoegd notaris in te voeren en anderzijds de figuur van de gesalarieerd notaris.

évoluer vers une structure pyramidale qui offre également aux jeunes juristes une possibilité de développement professionnel et de promotion au sein de l'étude.

176 Dans de nombreuses études, la tendance est cependant de confier au(x) juriste(s) l'analyse juridique de certains dossiers et la préparation de l'acte. Ce sont eux qui, le plus souvent, se sont entretenus avec les citoyens et leurs conseillers. Ils ont souvent suivi le dossier depuis le début et aidé et conseillé les citoyens en répondant à leurs questions. Pourtant, lors du passage de l'acte, le stade ultime de ce processus, ils sont souvent absents. Or, le citoyen a souvent noué une véritable relation de confiance avec le collaborateur juridique et attend donc que celui-ci l'assiste, certes sous la supervision ou avec la collaboration du notaire titulaire.

177 D'autre part, certains juristes notariés ne souhaitent pas passer le concours de candidat-notaire, soit parce que leur intérêt juridique se porte sur un domaine de l'activité (par exemple, le droit familial, ...), soit parce qu'ils ne se sentent pas encore vocation à diriger une étude et à supporter le risque entrepreneurial. Le souhait de ne rester actif qu'à temps partiel afin de mieux combiner la vie professionnelle avec la vie en famille est également un facteur important ici.

178 Il est possible de rencontrer ces deux desiderata en introduisant la figure du notaire adjoint d'une part et celle du notaire salarié d'autre part.

4.4.2.2 De toegevoegd notaris - Le notaire adjoint

179 De toegevoegd notaris bestaat in Nederland, waar de mogelijkheid bestaat dat een kandidaat-notaris, die werkzaam is in een notariskantoor en zijn werkzaamheden verricht in het kader van een arbeidsrelatie, door de notaris-titularis, met goedkeuring van de minister van justitie, aangewezen wordt als aan hem toegevoegde notaris. De Nederlandse toegevoegde notaris verricht alle ambtsverrichtingen, maar blijft onder gezag en verantwoordelijkheid van de notaris-titularis.

Om tegemoet te komen aan voormelde desiderata wordt gedacht aan de figuur van de toegevoegd notaris, die evenwel bevoegdheden zou hebben die binnen een beperkter domein liggen dan de notaris-titularis of de geassocieerde notarissen.

180 De mogelijkheid zou geboden worden aan notariële juristen die hun stage voleindigd hebben om deel te nemen aan een specifiek deel van het notarieel examen. Daartoe zou het notarieel examen opgedeeld worden enerzijds in een zeer algemeen deel en anderzijds in bijzondere delen. De examinandus zou mogen kiezen of hij deelneemt aan het volledige examen, of slechts aan het algemeen deel en één bijzonder deel. Gedacht wordt aan bijzondere delen zoals familierecht en familiaal vermogensrecht, het recht van vennootschappen en verenigingen, vastgoedrecht.

181 De aanduiding tot toegevoegd notaris is een mandatering of aanstelling vanwege de notaris-

179 La figure du notaire adjoint existe aux Pays-Bas : un candidat-notaire, qui travaille dans une étude notariale dans le cadre d'une relation de travail, peut en effet être désigné notaire adjoint par le notaire titulaire, avec l'accord du ministre de la justice. Le notaire-adjoint néerlandais assure toutes les prestations notariales, mais reste sous l'autorité et la responsabilité du notaire titulaire.

Pour rencontrer les desiderata précités, l'introduction de la figure du notaire adjoint est envisagée. Celui-ci aurait toutefois un champ de compétences plus limité que le notaire titulaire ou que les notaires associés.

180 Les juristes notariés ayant terminé leur stage devraient donc avoir la possibilité de passer une partie spécifique du concours notarial. Ce concours devrait donc être divisé en une partie très générale et des parties portant sur des matières spécifiques. Ceux qui s'inscrivent devraient pouvoir choisir de passer soit la totalité du concours soit seulement la partie générale et une partie portant sur une matière spécifique. Ces matières spécifiques pourraient porter sur le droit familial et le droit patrimonial de la famille, le droit des sociétés et des associations, le droit immobilier.

181 La désignation comme notaire adjoint est un mandatement ou une désignation par le notaire

titularis of de geassocieerde notarissen. Deze mandatering of aanstelling zal slechts kunnen gebeuren nadat ook een aantal adviezen ingewonnen werden over de persoon van de toegevoegd notaris, bij het provinciaal adviescomité en bij de gerechtelijke overheden, zoals dit thans het geval is voor postulerende kandidaat-notarissen.

Het provinciaal adviescomité zal het stagedossier van de kandidaat toegevoegd notaris nakijken en hem horen. Op die basis zal zij een advies verstrekken dat gaat van gunstig tot ongunstig. De bedoeling van het inwinnen van het advies bij de gerechtelijke overheden is vanzelfsprekend te vermijden dat een toegevoegd notaris wordt aangesteld die een strafrechtelijk verleden zou hebben.

Blijken de adviezen alle gunstig te zijn kunnen de notaris-titularis of de geassocieerde notarissen overgaan tot aanstelling of mandatering van de kandidaat tot toegevoegd-notaris. Vooral eer effectief in functie te treden wordt de aanstelling gepubliceerd via de FOD justitie en legt de kandidaat-toegevoegd notaris de ambtseed af in handen van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

De toegevoegd notaris kan in voorkomend geval ook zijn functie als bediende in loonverband uitoefenen, zonder evenwel het statuut van gesalarieerd notaris²⁴³ te hebben in dat geval,

titulaire ou les notaires associés. Ce mandatement ou cette désignation ne peut intervenir qu'après avis favorable du comité d'avis provincial et des autorités judiciaires sur la personne du notaire adjoint, comme c'est actuellement le cas pour les aspirants candidats-notaires.

Le comité d'avis provincial examinera le dossier de stage du candidat notaire adjoint et entendra celui-ci, et rendra sur cette base un avis favorable ou défavorable. L'avis des autorités judiciaires est naturellement nécessaire pour éviter la désignation d'un notaire adjoint qui aurait un passé pénal.

Si tous les avis se révèlent favorables, le notaire titulaire ou les notaires associés peuvent procéder à la désignation ou au mandatement de l'aspirant notaire adjoint. Avant son entrée effective en fonction, la désignation sera publiée par le SPF Justice et il prêtera serment devant le président du tribunal de première instance.

Le notaire adjoint peut, le cas échéant, exercer sa fonction comme employé avec un contrat de travail, sans toutefois dans ce cas avoir le statut de notaire salarié²⁴⁴, mais peut aussi conserver le

²⁴³ Zie infra, nrs. 185 e.v.

²⁴⁴ Voir infra, n°s 185 e.s.

doch kan ook een zelfstandig statuut behouden. Deze mogelijkheden staan uiteraard ook open voor een notaris-titularis of een geassocieerd notaris die zou kunnen opteren voor dit nieuw statuut omwille van bv. familiale omstandigheden.

182 De toegevoegd notaris zou enkel akten kunnen verlijden met betrekking tot materies van het bijzonder deel van het examen waarvoor hij geslaagd is. Zo zou een toegevoegd notaris die geslaagd is voor het examen gedeelte familierecht en familiaal vermogensrecht huwelijkscontracten, schenkingsakten, akten echtscheiding door onderlinge toestemming mogen verlijden, ... maar geen oprichtingsakten of algemene vergaderingen van vennootschappen. De toegevoegd notaris die geslaagd is voor het gedeelte recht van vennootschappen en verenigingen, zou oprichtingsakten van vennootschappen of van verenigingen en andere vergelijkbare aktes mogen verlijden, maar geen familiale aktes.

De toegevoegd notaris blijft met de notaris-titularis of de geassocieerde notarissen verbonden in een arbeidsrelatie, hetzij als loontrekkende, hetzij als zelfstandige medewerker. Hij wordt ook niet meegerekend als een notaris voor de bepaling van het maximum aantal notarissen binnen een MSK. Hij werkt onder verantwoordelijkheid van de notaris-titularis of de geassocieerde notarissen. Desalniettemin is hij gehouden tot dezelfde wettelijke en deontologische verplichtingen als de notaris-titularis en de geassocieerde notarissen. Zo dient de toegevoegd notaris op dezelfde

statut d'indépendant. Ces possibilités s'offrent évidemment aussi à un notaire-titulaire ou un notaire associé qui pourrait pour des circonstances personnelles, opter pour ce nouveau statut.

182 Le notaire adjoint ne pourrait passer que des actes en rapport avec les matières couvertes par la partie spécifique du concours qu'il a réussie. Ainsi, un notaire adjoint ayant réussi le concours portant sur le droit familial et le droit patrimonial de la famille, pourrait recevoir des contrats de mariage, des actes de donation, des actes de divorce par consentement mutuel, ..., mais pas des actes de constitution ou d'assemblée générale de société. Le notaire adjoint ayant réussi le concours portant sur le droit des sociétés et des associations pourrait recevoir des actes de constitution de sociétés ou d'associations et d'autres actes similaires, mais pas les actes de type familial.

Le notaire adjoint reste lié au notaire titulaire ou aux notaires associés par une relation de travail, soit comme salarié, soit comme collaborateur indépendant. Il n'est pas non plus compté comme un notaire pour déterminer le nombre maximum de notaires au sein d'une ERM. Il travaille sous la responsabilité du notaire titulaire ou des notaires associés. Il est néanmoins tenu de satisfaire aux mêmes obligations légales et déontologiques que le notaire titulaire ou les notaires associés. A l'instar du notaire titulaire ou des notaires associés, il doit donc traiter ses dossiers de

manier als de notaris-titularis of de geassocieerde notarissen onpartijdig te zijn in de afhandeling van zijn dossiers. Zijn onafhankelijkheid deelt hij met de notaris-titularis of de geassocieerde notarissen.

183 Hoewel de toegevoegd notaris een zekere specialiteit opbouwt, is het niet de bedoeling dat hij optreedt als een “*notaris-specialist*”. Hij is een hybride figuur. Hoewel hij zich zeker specialiseert in een bepaald vakgebied, deelt hij met de notaris-titularis en andere juristen werkzaam op het kantoor een algemene kennis van het notarieel vak. Hoewel hij uitsluitend bevoegd zal zijn akten te verlijden binnen zijn vakgebied, wordt van hem verwacht dat hij zijn algemene notariële kennis *up to date* houdt.

184 Tenslotte kan de toegevoegd notaris mits het met succes afleggen van het notarieel examen voor de andere vakgebieden kandidaat-notaris benoemd worden.

manière impartiale. Il partage son indépendance avec le notaire titulaire ou les notaires associés.

183 Même si le notaire adjoint développe une expertise particulière, l'idée n'est pas d'en faire un « *notaire spécialiste* ». Il s'agit d'une fonction hybride. Même s'il se spécialise très certainement dans une matière particulière, il partage avec le notaire titulaire et d'autres juristes qui travaillent dans l'étude des connaissances notariales générales. Même s'il sera exclusivement habilité à passer des actes relevant de son domaine de compétences, l'on attendra de lui qu'il actualise en permanence ses connaissances notariales.

184 Enfin, moyennant la réussite du concours pour les autres matières, le notaire adjoint pourra être nommé candidat-notaire.

Voorstel nr. 22

Invoegen in de organieke wet van de figuur van de toegevoegd notaris, met volgende modaliteiten:

- De toegevoegd notaris is gespecialiseerd in één of meer bepaalde rechtsmateries en kan enkel in die materies akten verlijden.
- De toegevoegd notaris heeft hiertoe een aangepast vergelijkend

Proposition n° 22

Introduire dans la loi organique la figure du notaire adjoint, avec les modalités suivantes :

- Le notaire adjoint est spécialisé dans une ou plusieurs matières juridiques spécifiques et peut uniquement recevoir des actes dans ces matières.
- A cette fin, le notaire adjoint a passé un concours adapté, limité à la partie

examen afgelegd, beperkt tot het algemeen deel en (minstens) I bijzonder deel.

- De toegevoegd notaris kan zijn functie vervullen op basis van een arbeidsovereenkomst of als zelfstandige.

- De toegevoegd notaris is gehouden tot dezelfde wettelijke en deontologische verplichtingen als de notaris-titularis en de geassocieerde notarissen.

générale et à (au moins) une partie spécifique.

- Le notaire adjoint peut remplir sa fonction sur base d'un contrat de travail ou comme indépendant.

- Le notaire adjoint est tenu de satisfaire aux mêmes obligations légales et déontologiques que le notaire titulaire ou les notaires associés.

4.4.2.3 De gesalarieerd notaris - Le notaire salarié

185 In Frankrijk bestaat de figuur van de “*notaire salarié*”. Hier gaat het om een kandidaat-notaris, die effectief tot notaris benoemd is, doch niet participeert in de winsten van het notariskantoor. De Franse “*notaire salarié*” is een volwaardig notaris, die dezelfde bevoegdheden uitoefent als de notaris-vrije beroeper, doch die in loonverband staat ten aanzien van het kantoor. Dit gaat in Frankrijk gepaard met een aantal beperkingen: op dit ogenblik mag een notaris die zijn ambt als natuurlijke persoon uitoefent niet meer dan vier gesalarieerde notarissen tewerkstellen en een notarisvennootschap mag geen aantal gesalarieerde notarissen tewerkstellen dat hoger is dan het viervoudige van het aantal geassocieerde notarissen die er hun ambt uitoefenen. Bovendien, vanaf 1 januari 2020, zal het aantal aanwervingen van gesalarieerde notarissen beperkt worden tot twee voor een

185 La figure du « *notaire salarié* » existe en France. Il s'agit d'un candidat-notaire, nommé notaire, mais qui ne participe pas aux bénéfices d'une étude notariale. Le notaire salarié français est un notaire à part entière qui exerce les mêmes compétences qu'un notaire qui est titulaire de la profession libérale, mais qui a un emploi salarié au sein de l'étude. En France, ce titre fait l'objet d'une série de restrictions : actuellement, un notaire qui exerce sa fonction en personne physique ne peut pas employer plus de quatre notaires salariés et une société notariale ne peut pas employer un nombre de notaires salariés supérieur au quadruple de celui des notaires associés qui y exercent la fonction. En outre, à compter du 1er janvier 2020, le nombre de recrutements de notaires salariés sera limité à deux pour une personne physique et au

natuurlijke persoon en tot het dubbele van het aantal geassocieerde notarissen voor een notarisvennootschap.²⁴⁵

186 Uiteraard moet de gesalarieerde notaris aan de burger dezelfde garanties kunnen bieden als de notaris-titularis of de geassocieerde notaris. Zo bepaalt de Franse beschikking dat het arbeidscontract van de gesalarieerde notaris in geen geval afbreuk mag doen aan de deontologische regels van het notarisberoep. Bijgevolg, en ongeacht elk beding van het arbeidscontract, kan de gesalarieerde notaris aan zijn werkgever weigeren tot het verlijden van een akte over te gaan of een bepaalde opdracht uit te voeren wanneer deze akte of deze opdracht hem in strijd met zijn geweten lijken te zijn of van die aard dat zij zijn onafhankelijkheid zouden kunnen aantasten. Elk niet-concurrentiebeding wordt geacht niet geschreven te zijn.²⁴⁷ Tot slot voorziet de Franse tekst eveneens dat een decreet bij de Raad van State de toepassingsmodaliteiten van deze principes moet vastleggen en met name de regels van toepassing op het regelen van geschillen ontstaan ter gelegenheid van de uitvoering van een arbeidscontract na bemiddeling van de voorzitter van de kamer van notarissen en de regels in verband met het ontslag van de gesalarieerde notaris en, in dat geval, de voorwaarden waaronder er een einde kan

double de celui des notaires associés pour la société notariale.²⁴⁶

186 Evidemment, le notaire salarié doit pouvoir offrir les mêmes garanties au citoyen que le notaire titulaire ou le notaire associé. Ainsi, l'ordonnance française stipule qu'en aucun cas le contrat de travail du notaire salarié ne peut porter atteinte aux règles déontologiques de la profession de notaire. Par conséquent, et nonobstant toute clause du contrat de travail, le notaire salarié peut refuser à son employeur de recevoir un acte ou d'accomplir une mission lorsque cet acte ou cette mission lui paraissent contraires à sa conscience ou susceptibles de porter atteinte à son indépendance. Toute clause de non-concurrence est réputée non écrite.²⁴⁹ Enfin, le texte prévoit également qu'un décret en Conseil d'Etat doit fixer les modalités d'application de ces principes et notamment les règles applicables au règlement des litiges nés à l'occasion de l'exécution d'un contrat de travail après médiation du président de la chambre des notaires, celles relatives au licenciement du notaire salarié et, dans ce cas, les conditions dans lesquelles il peut être mis fin aux fonctions d'officier public du notaire salarié.²⁵⁰

²⁴⁵ Artikel 1ter, lid 1, van de Ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat.

²⁴⁶ Article 1ter, alinéa 1, de l'Ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat.

²⁴⁷ Artikel 1ter, lid 2, van de Ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat.

²⁴⁹ Article 1ter, alinéa 2, de l'Ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat.

²⁵⁰ Article 1ter, alinéa 3, de l'Ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat.

worden gemaakt aan de functies van openbaar ambtenaar van de gesalarieerde notaris.²⁴⁸

187 Deze figuur zou eveneens kunnen tegemoetkomen aan een nood in Belgische notariskantoren. Het is immers perfect denkbaar dat een kandidaat-notaris niet tot notaris-titularis benoemd wenst te worden, maar ook geen associatie wenst aan te gaan. In het eerste geval omdat hij in eerste instantie geen ondernemingsrisico wenst te nemen. Andere redenen kunnen het verlangen zijn om de professionele activiteit en het gezinsleven beter op elkaar af te stemmen via een deeltijdse beroepsactiviteit. Voor dergelijke medewerker zijn er op heden geen mogelijkheden om het ambt van notaris uit te oefenen. Desalniettemin behandelt hij de dossiers en doet hij aan volwaardige notariële dienstverlening. Dergelijke uitstekende medewerkers zouden meer betrokken moeten worden bij de afhandeling van het dossier.

188 Het voorstel bestaat er dus in dergelijke kandidaat-notarissen, zijnde dus personen die het volledig examencurriculum afgelegd hebben en geslaagd zijn, aan te stellen tot gesalarieerd notaris. Een gesalarieerd notaris blijft werknemer, maar deelt in de volledige notariële bevoegdheid. Hij blijft met de notaris-titularis of de geassocieerde notarissen verbonden door een arbeidsovereenkomst. Zoals in Frankrijk zou ook deze Belgische variant van de notaris in loonverband dus alle zelfde waarborgen inzake onafhankelijkheid, onpartijdigheid en volheid van

187 La figure du notaire salarié pourrait également répondre à un besoin dans les études notariales belges. On peut en effet parfaitement imaginer qu'un candidat-notaire ne souhaite ni être nommé notaire titulaire ni devenir associé. Dans le premier cas parce qu'il ne souhaite pas assumer le risque entrepreneurial que cela implique. Parmi les autres raisons possibles, citons aussi le souhait de mieux concilier son activité professionnelle et sa vie familiale en travaillant à temps partiel. Lorsqu'ils ont de tels souhaits, les collaborateurs n'ont actuellement pas la possibilité d'exercer la fonction de notaire. Ils gèrent néanmoins des dossiers et assurent le service notarial. Ces excellents collaborateurs devraient être mieux associés au traitement du dossier.

188 L'idée de la proposition est que ce candidat-notaire, qui a donc passé la totalité du concours de notariat et l'a réussi, puisse dans ce cas devenir notaire salarié. Un notaire salarié reste un salarié, mais il jouit de la plénitude des compétences notariales. Il resterait lié au notaire titulaire ou aux notaires associés par un contrat de travail. Tout comme le notaire salarié français, cette variante belge du notaire exerçant un emploi salarié présenterait donc les mêmes garanties en termes d'indépendance et d'impartialité, et le notaire salarié pourrait assurer toutes les

²⁴⁸ Artikel 1ter, lid 3, van de Ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945 relative au statut du notariat.

dienstverlening verstrekken. Dit betekent dat er dus beperkingen zullen zijn aan het doorwerken van de normale band van ondergeschiktheid van een bediende ten aanzien van zijn werkgever. Tot op zekere hoogte zal deze gesalarieerd notaris dus zelf een inschatting moeten maken van de zaken waarvoor hij wettelijk en deontologisch zijn ambt kan verlenen en bij interpretatieverschillen hierover, in voorkomend geval gerechtigd zal zijn zijn ambt te weigeren tegen het oordeel van de andere notarissen van de associatie in.

Hij werkt onder toezicht en verantwoordelijkheid van de notaris-titularis of de geassocieerde notarissen. Desalniettemin is hij gehouden tot dezelfde wettelijke en deontologische verplichtingen als de notaris-titularis of de geassocieerde notarissen. Hij dient op dezelfde manier als de notaris titularis of de geassocieerde notarissen onpartijdig te zijn in de afhandeling van zijn dossiers. Zijn onafhankelijkheid deelt hij met de notaris-titularis of de geassocieerde notarissen.

189 Hij zou op dezelfde wijze kunnen aangesteld worden als de toegevoegd notaris.

fonctions notariales. Il y aurait donc des limites au lien de subordination habituel de l'employé à l'égard de son employeur. Dans une certaine mesure, ce notaire salarié devrait donc lui-même choisir les matières pour lesquelles il peut exercer légalement et déontologiquement son mandat et en cas de différences d'interprétation, il aurait le droit, le cas échéant, à refuser sa mission contre l'avis des autres notaires de l'association.

Il travaille sous la supervision et la responsabilité du notaire titulaire ou des notaires associés. Il est néanmoins tenu de respecter les mêmes obligations légales et déontologiques que le notaire titulaire ou les notaires associés. À l'instar du notaire titulaire ou des notaires associés, il doit traiter les dossiers qui lui sont confiés de manière impartiale. Il partage son indépendance avec le notaire titulaire ou les notaires associés.

189 La procédure de désignation sera identique à celle qui est suivie pour le notaire adjoint.

Voorstel nr. 23

Invoegen in de organieke wet van de figuur van de gesalarieerd notaris, met volgende modaliteiten:

- De gesalarieerde notaris is gehouden tot dezelfde wettelijke en

Proposition n° 23

Introduire dans la loi organique la figure du notaire salarié, avec les modalités suivantes :

- Le notaire salarié est tenu de satisfaire aux mêmes obligations légales

deontologische verplichtingen als de notaris-titularis en de geassocieerde notarissen.

- De gesalarieerde notaris kan zijn ambt voltijds of deeltijds uitoefenen.

et déontologiques que le notaire titulaire ou les notaires associés.

- Le notaire salarié peut exercer sa fonction à temps plein ou à temps partiel.

4.4.2.4 Het notarieel vergelijkend examen - Le concours notarial

4.4.2.4.1 Algemeen kader - Cadre général

190 Sinds de wetwijziging van 1999²⁵¹ dienen masters in het notariaat die hun stage volbracht hebben, het notarieel vergelijkend examen af te leggen om het statuut van kandidaat-notaris te krijgen. De wetgever beoogde aldus objectievere criteria in te voeren voor de benoeming tot het ambt van notaris.

Tegelijk voorziet de wet in de vaststelling van een quorum. Er kunnen bijgevolg slechts een bepaald maximumaantal examinandi benoemd worden tot kandidaat-notaris. Het quorum is momenteel maximum 90 (54 op de Nederlandse taalrol en 36 op de Franse taalrol).

190 Depuis la modification de la législation intervenue en 1999²⁵², les titulaires d'un master en notariat ayant terminé leur stage doivent passer le concours notarial pour pouvoir accéder au statut de candidat-notaire. Le législateur tenait à introduire des critères plus objectifs pour l'accès à la profession de notaire.

La loi prévoit également la fixation d'un quota annuel, de sorte que seul un nombre maximum de candidats peuvent être nommés candidats-notaires. Ce quota est actuellement de maximum 90 (36 pour le rôle linguistique francophone et de 54 pour le rôle linguistique néerlandophone).

4.4.2.4.2 De onafhankelijkheid van de Benoemingscommissies - L'indépendance des Commissions de nomination

191 Het examen wordt voorbereid door een van de notariële instellingen totaal onafhankelijke commissie, de benoemingscommissie. In deze

191 Le concours est préparé par une commission totalement indépendante des institutions notariales : la commission de nomination. Elle se

²⁵¹ Zie supra, nrs. 21 e.v.

²⁵² Voir supra, n°s 21 e.s.

commissie zetelen zowel notarissen, als academici als beoefenaars van andere juridische beroepen.

Naar aanleiding van een audit van de dotatiegerechtigde instellingen gaan er stemmen op met het oog op een hergroepering van verschillende instellingen. Zo zouden de Benoemingscommissies voor het notariaat opgeslorpt worden door de Hoge Raad voor de Justitie.²⁵³

Samenwerkingsverbanden lijken ons te volstaan om de gewenste resultaten en schaalvoordelen te bieden, zonder dat een integratie tussen de Hoge Raad voor de Justitie en de Benoemingscommissies voor het notariaat noodzakelijk is.

192 Er dient in de eerste plaats een grote nadruk te worden gevestigd op de specificiteit van het ambt van notaris dat geenszins te vergelijken is met de opdracht van een magistraat. Hoewel notarissen en gerechtsdeurwaarders inderdaad actoren van justitie zijn en openbaar ambtenaren, dient niet uit het oog verloren dat de notarissen en gerechtsdeurwaarders een specifiek duaal statuut hebben: openbaar ambtenaar maar ook vrij beroeper. Dit heeft een specificiteit tot gevolg die tot een totaal andere evaluatie en meting van de noodzakelijke bekwaamheden leidt en een doordreven kennis vergt van de betrokken beroepen. Daarom is het ook zo dat de helft van

compose de notaires, d'universitaires et d'autres membres de professions juridiques.

Suite à un audit des institutions habilitées à recevoir une dotation des pouvoirs publics, des voix s'élèvent en faveur du regroupement de différentes institutions. Les Commissions de nomination pour le notariat seraient ainsi absorbées par le Conseil supérieur de la justice.²⁵⁴

Des liens de coopération nous semblent toutefois suffisants pour garantir les résultats et les avantages d'échelle souhaités, sans qu'il soit nécessaire d'intégrer les Commissions de nomination pour le notariat au sein du Conseil supérieur de la justice.

192 Il convient tout d'abord de mettre davantage en avant la spécificité de la mission du notaire, qui n'est en aucune façon comparable à celle du magistrat. Même si les notaires et les huissiers de justice sont effectivement des acteurs de la justice et des officiers publics, il ne faut pas perdre de vue qu'ils ont un statut double qui leur est propre : ils exercent une fonction publique mais aussi une profession libérale. Cette spécificité fait que les compétences nécessaires à l'exercice de leur profession sont évaluées et mesurées d'une toute autre façon, ce qui exige une connaissance approfondie des métiers concernés. C'est la raison pour laquelle la moitié des membres des

²⁵³ W. Winckelmans, "N-VA wil grote schoonmaak in comités en raden rond de Kamer", *De Standaard*, 6 juni 2018.

²⁵⁴ W. Winckelmans, « N-VA wil grote schoonmaak in comités en raden rond de Kamer », *De Standaard*, 6 juin 2018.

de leden van deze benoemingscommissies vanuit de beroepsgroep komen en worden aangeduid door de openbare instelling die de wettelijke vertegenwoordiger van deze beroepsgroep is. De opdracht van een magistraat en die van een notaris of een gerechtsdeurwaarder is verder fundamenteel verschillend. De vereiste kennis en bekwaamheden zijn dan ook totaal anders.

Er dient in de tweede plaats op gewezen dat de doelstelling van de wetgever (recent nog voor wat betreft de Benoemingscommissies voor de gerechtsdeurwaarders in 2014) wel degelijk was dat de specificiteit van het beroep en de volledige onafhankelijkheid van de benoemingscommissie fundamenteel zijn.

commissions de nomination appartiennent à la profession et sont désignés par l'institution publique qui représente officiellement et légalement ce groupe professionnel. La tâche d'un magistrat et celle d'un notaire ou d'un huissier de justice diffèrent en outre fondamentalement. Il en va de même pour les connaissances et les compétences exigées.

Deuxièmement, il convient de souligner que l'objectif du législateur (et récemment encore en ce qui concerne les Commissions de nomination pour les huissiers de justice en 2014) était bien d'insister sur la spécificité de la profession et l'indépendance totale de la commission de nomination.

4.4.2.4.3 De aard van het vergelijkend examen - La nature du concours

193 De wetgever beoogde geen bijkomend universitair examen in te voeren, maar veeleer een vergelijkende proef zodat de degenen die als meest geschikt uit de proef zouden komen tot kandidaat-notaris zouden kunnen benoemd worden en dus toegang zouden krijgen tot de notariële loopbaan²⁵⁵.

Het notarieel vergelijkend examen is door de jaren heen uitgegroeid tot een werkelijk academisch examen. De ervaring leert dat nogal wat kandidaten voordien verlof nemen teneinde het examen voor te bereiden. Dergelijke houding schiet voorbij aan de wil van de wetgever.

193 L'intention du législateur n'était pas d'introduire un examen universitaire supplémentaire mais plutôt un concours afin que les candidats s'étant révélés les plus aptes à la profession, sur la base des résultats de l'épreuve, puissent être nommés candidats-notaires et avoir ainsi accès à la carrière notariale²⁵⁶.

Au fil des ans, ce concours est devenu un véritable examen universitaire. L'expérience nous apprend que nombre de candidats prennent congé durant quelques mois pour pouvoir préparer le concours, ce qui n'était nullement la volonté du législateur.

²⁵⁵ C. DE WULF, "Over de nieuwe notariswetten in België en in Nederland", *TPR* 2001, (497), nr. 31, p. 520.

²⁵⁶ C. DE WULF, « Over de nieuwe notariswetten in België en in Nederland », *TPR* 2001, (497), n° 31, p. 520.

Het examen bestaat uit een schriftelijk en een mondeling gedeelte. Enkel degenen die op het schriftelijk gedeelte minstens 60 % haalden kunnen toegelaten worden tot het mondeling gedeelte. Het schriftelijk gedeelte fungeert dus als een eerste sluis. Vraag is evenwel of met een punten percentage dient gewerkt te worden en of niet veeleer een rangschikkinglijst dient opgesteld te worden.

194 De opzet van het vergelijkend examen is inderdaad niet om het bewijs van academische kennis, dat reeds werd geleverd bij het behalen van het diploma van master in het notariaat tijdens de universitaire studies over te doen, doch wel om te komen tot een vergelijking en daaruit volgende rangschikking van de kandidaten voor een benoeming tot kandidaat-notaris.

Daarom zou ervoor geopteerd kunnen worden om de bestaande bepaling te vervangen waarin wordt gesteld dat slechts die kandidaten op het mondeling examen worden toegelaten die op het schriftelijk gedeelte minstens 60% van de punten hebben behaald. Deze aanpassing zou inhouden dat het aantal kandidaten dat toegelaten wordt tot de mondelinge proef anderhalf keer het aantal te benoemen kandidaat-notarissen wordt en dit op basis van het schriftelijk examen.

195 Zoals gezegd, heeft de wetgever immers geen bijkomend “examen” willen opleggen doch een selectie waarbij de beste kandidaten zouden gerangschikt worden. Het behalen van een minimumpercentage op de twee onderdelen van

Le concours se compose d'une épreuve écrite et d'une épreuve orale. Seuls les candidats ayant obtenu au moins 60 % à l'épreuve écrite sont autorisés à passer l'épreuve orale. L'épreuve écrite opère dès lors déjà une première sélection. On peut toutefois se demander s'il ne vaudrait pas mieux établir un classement plutôt que d'opérer la sélection sur la base d'un pourcentage.

194 En effet, le but du concours n'est pas de prouver des connaissances universitaires. La preuve que les candidats les possèdent a déjà été apportée par le fait qu'ils ont obtenu un diplôme de master en notariat au terme de leurs études universitaires. L'idée est de pouvoir comparer les prestations des candidats, au moyen d'un classement, en vue de leur nomination comme candidat-notaire.

Il pourrait donc être décidé de remplacer l'actuelle disposition, qui prévoit que seuls les candidats ayant obtenu au moins 60 % des points à l'épreuve écrite soient admis à l'épreuve orale par une disposition prévoyant que le nombre de candidats admis à l'épreuve orale serait une fois et demie le nombre de candidats-notaires à nommer.

195 Comme nous l'avons déjà souligné, le législateur n'a pas voulu imposer un « examen supplémentaire » mais une sélection avec le classement des meilleurs candidats. La réussite sur la base de l'obtention d'un pourcentage

het vergelijkend examen druist in tegen de definitie van een selectieproef en is dus aan herziening toe.

Er zou eveneens best geopteerd worden om de bestaande bepaling aan te passen door te bepalen dat er zoveel kandidaten gerangschikt worden als er vacante plaatsen zijn van kandidaat-notaris (maximum 90).

Zodoende wordt de vergelijkende aard van het examen benadrukt en wordt vermeden dat het aantal voor nieuwe benoeming of associatie in aanmerking komende kandidaat-notarissen lager kan zijn dan het te benoemen aantal.

196 Niet enkel de juridische kennis maakt een goed notaris. Zeker zo belangrijk is de mogelijkheid van de notaris om empathisch, oplossingsgericht, bemiddelend en proactief om te gaan met de noden en behoeften van de burger en hiervoor een juridisch correcte oplossing op maat voor te stellen. Ook de vereiste om in alle gevallen onpartijdig en onafhankelijk te handelen vergt een bijzondere ingesteldheid om aan eventuele druk te kunnen weerstaan. Dit vereist specifieke vaardigheden die ook dienen getoetst te worden tijdens het vergelijkend examen. Er wordt daarom voorgesteld om, naar analogie van de examens voor de magistratuur, eveneens naar die vaardigheden te peilen en de kandidaten te onderwerpen aan een psychologische proef.

minimal aux deux épreuves va à l'encontre de la définition d'un concours, et cette disposition doit donc être revue.

Le mieux serait de modifier la disposition existante en stipulant qu'il doit y avoir autant de candidats retenus qu'il y a de postes vacants de candidat-notaire (maximum 90).

Une telle disposition met l'accent sur l'aspect « concours » et évite que le nombre de candidats-notaires pouvant être nommés ou devenir associés soit inférieur au nombre de candidats à nommer.

196 A elles seules, les connaissances juridiques ne suffisent pas à faire d'un notaire un bon notaire. Tout aussi importante est l'aptitude du notaire à gérer les besoins et les préoccupations du citoyen avec empathie, en cherchant des solutions, en apportant sa médiation et en agissant de manière proactive, et à proposer à cette fin une solution sur mesure qui soit juridiquement correcte. Le devoir qui consiste dans tous les cas à agir de manière impartiale et indépendante nécessite une prédisposition particulière à résister à d'éventuelles pressions. Cela requiert des aptitudes spécifiques qu'il convient également de tester lors du concours. Il est donc proposé, par analogie aux examens pour la magistrature, d'évaluer également ces aptitudes et de soumettre les candidats à un test psychologique.

Voorstel nr. 24

- Verduidelijking in de wet van het vergelijkend karakter van het vergelijkend examen.
- Doorstroming van een aantal kandidaten naar het mondeling gedeelte gelijk aan anderhalf keer het aantal in te vullen plaatsen.
- Benoeming van door het quorum bepaald aantal kandidaat-notarissen.
- Invoeren van een psychologische test om, tijdens de mondelinge proef, naar de specifieke vaardigheden te peilen.

Proposition n° 24

- Eclaircissement dans la loi du caractère « comparatif » du concours.
- Autorisation de passer la partie orale pour un nombre de candidats égal à une fois et demie le nombre de places à pourvoir.
- Nomination du nombre de candidats-notaires déterminé par le quorum.
- Introduction d'un test psychologique pour évaluer à l'oral les aptitudes spécifiques.

4.4.2.4.4 De aanpassing van het vergelijkend examen aan de figuur van de toegevoegd notaris - L'adaptation du concours à la figure du notaire adjoint

197 Zoals hoger uiteengezet wordt voorgesteld om de figuur van de toegevoegd notaris in te voeren die bevoegd is om akten te verlijden binnen een bepaald vakgebied²⁵⁷.

Degene die wil benoemd worden tot toegevoegd notaris dient eveneens deel te nemen aan het notarieel examen. Echter, precies zoals het examen voor de magistratuur, zal hij mogen kiezen voor welke vakgebieden hij geëxamineerd wordt. Gedacht wordt aan volgende vakgebieden:

197 Comme nous l'avons expliqué ci-dessus, il est proposé d'introduire la figure du notaire adjoint habilité à passer les actes dans une matière déterminée²⁵⁸.

Quiconque souhaite être nommé notaire adjoint doit également passer et réussir le concours. Cependant, tout comme l'examen pour la magistrature, le candidat pourra choisir les matières sur lesquelles portera l'examen. Les matières suivantes sont envisagées :

²⁵⁷ Zie supra, nrs. 179 e.v.

²⁵⁸ Voir supra, n°s 179 e.s.

- familie- en familiaal vermogensrecht;
- rechtspersonenrecht;
- vastgoedrecht.

De toegevoegd notaris dient echter ook te beschikken over een degelijke kennis van inrichting en de plichtenleer van het notariaat.

Zodoende zou het examen moeten opgesplitst worden in een algemeen deel enerzijds dat peilt naar de geschiktheid van de examinandus in het algemeen en zijn kennis van de inrichting en de deontologie van het notariaat en in een bijzonder deel, waarbij gepeild wordt naar de kennis van de examinandus in een bepaald vakgebied.

De examinandus die tot kandidaat-notaris benoemd wil worden moet slagen zowel voor het algemeen deel als voor alle bijzondere delen. De examinandus die als toegevoegd notaris gemandateerd wil worden moet slagen voor het algemeen deel en voor één bijzonder deel.

- droit familial et droit patrimonial de la famille ;
- droit des personnes morales ;
- droit immobilier.

Le notaire adjoint doit cependant aussi avoir une bonne connaissance de l'organisation et de la déontologie de la profession.

Le concours devrait donc comprendre une épreuve générale évaluant globalement l'aptitude du candidat et ses connaissances de l'organisation et de la déontologie du notariat, et une épreuve spécifique évaluant les connaissances du candidat dans une discipline particulière.

Le candidat qui souhaite être nommé candidat-notaire doit réussir à la fois l'épreuve générale et toutes celles qui portent sur les matières spécifiques. Le candidat qui souhaite être mandaté notaire adjoint devra réussir l'épreuve générale et une épreuve spécifique.

Voorstel nr. 25

- **Het vergelijkend examen notariaat aanpassen door dit op te splitsen in een algemeen deel en een aantal bijzondere delen (familie- en familiaal vermogensrecht, rechtspersonenrecht en vastgoedrecht).**

Proposition n° 25

- **Adapter le concours du notariat par une scission entre une épreuve générale et plusieurs épreuves spécifiques (droit familial et droit patrimonial de la famille, droit des personnes morales, droit immobilier).**

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Wie wil benoemd worden tot kandidaat-notaris (en later notaris) dient alle onderdelen af te leggen.- Wie wil benoemd worden tot toegevoegd notaris dient het algemeen deel en minstens I bijzonder deel af te leggen. Hij kan enkel aangesteld worden om akten te verlijden in de materie waarvoor hij met succes het bijzonder deel van het examen heeft afgelegd. | <ul style="list-style-type: none">- Celui qui veut être nommé candidat-notaire (et ultérieurement, notaire), devra passer toutes les épreuves.- Celui qui veut être nommé comme notaire adjoint devra passer l'épreuve générale et au moins une épreuve spécifique. Il ne pourra être mandaté que pour recevoir des actes relevant de la matière pour laquelle il aura réussi l'épreuve spécifique du concours. |
|--|--|

4.4.2.5 *Andere toepassingen - Autres applications*

198 De invoering van figuren als de toegevoegd notaris en de gesalarieerd notaris dient gezien te worden, zoals hoger is uiteengezet, als een mogelijkheid voor jongere juristen om volwaardig deel te nemen aan de notariële activiteit, zonder van in het begin alle risico's hiervan te moeten dragen. De gesalarieerd notaris verlijdt alle akten, doch deelt niet in de winsten, noch de risico's van het kantoor. De toegevoegd notaris is bevoegd om uitsluitend akten binnen een bepaalde materie te verlijden en deelt evenmin in de winsten noch in de risico's van het kantoor. Beiden zijn in wezen met de titularis verbonden door een arbeidsovereenkomst of een andersoortige overeenkomst.

Deze statuten zouden ook kunnen opengesteld worden voor notarissen-titularis of geassocieerde notarissen-niet-titularis. Immers de meergelaagdheid in het notariskantoor dient niet

198 L'introduction de figures comme le notaire adjoint et le notaire salarié doit, comme expliqué ci-avant, être vue comme une possibilité pour des jeunes juristes de participer à part entière à l'activité notariale, sans devoir en partager tous les risques depuis le début. Le notaire salarié passe tous les actes, mais ne partage ni les bénéfices ni les risques de l'étude. Le notaire adjoint est compétent pour passer exclusivement des actes dans une matière bien précise et ne participe pas non plus aux bénéfices de l'étude et n'en partage pas davantage les risques. Tous deux sont essentiellement liés au titulaire par un contrat de travail ou par un contrat d'un autre type.

Ces statuts pourraient également être ouverts aux notaires titulaires ou aux notaires associés non titulaires. Ce multistratisme au sein de l'étude notariale ne doit pas uniquement être

alleen naar de jongere notariële juristen toe gerealiseerd te worden, maar ook naar de meer ervaren notarissen. Zodoende wordt vermeden dat de notariële loopbaan een vlak parcours zou zijn. Voor oudere notarissen kan zo ook gezorgd worden voor een graduele uitstap. Voor andere notarissen kan het misschien aangewezen zijn, omwille van bijvoorbeeld een familiale context, om, zonder nog titularis te zijn, toch nog hun beroep verder uit te oefenen.

Concreet wordt voorgesteld om de mogelijkheid in te voeren voor de notaris-titularis om geassocieerd notaris niet-titularis te worden en voor de notaris-titularis en de geassocieerd notaris om gesalarieerd notaris dan wel toegevoegd notaris te worden.

In dit kader is het aangewezen dat erenotarissen een zelfde statuut van kandidaat-notaris ontvangen, teneinde deze mogelijkheden ook open te stellen voor notarissen die benoemd werden voor de wetten van 1999.

réalisé au profit des jeunes juristes notariaux, mais également au profit des notaires plus expérimentés. On évite ainsi que la carrière notariale s'apparente à un parcours terne. Ce système permet également aux notaires plus anciens d'effectuer une sortie graduelle. Pour d'autres notaires, il peut s'avérer indiqué, en raison par exemple d'un contexte familial, de continuer à exercer leur profession tout en n'étant plus titulaire.

Concrètement, il est proposé d'introduire la possibilité pour le notaire titulaire de devenir notaire associé non titulaire et pour le notaire titulaire et le notaire associé de devenir notaire salarié ou notaire adjoint.

Dans ce cadre, il est indiqué que les notaires honoraires reçoivent le même statut de candidat-notaire, afin que ces possibilités s'ouvrent également pour les notaires qui étaient nommés avant les lois de 1999.

Voorstel nr. 26

Volgende “mobiliteits”-mogelijkheden in te voeren:

- **Mogelijkheid voor notaris-titularis om geassocieerd notaris niet-titularis te worden.**
- **Mogelijkheid voor de notaris-titularis en de geassocieerd notaris om**

Proposition n° 26

Introduire les possibilités de « mobilité » suivantes :

- **Possibilité pour le notaire titulaire de devenir notaire associé non titulaire.**

gesalarieerd notaris dan wel toegevoegd notaris te worden.

- Possibilité pour le notaire titulaire et le notaire associé de devenir notaire adjoint ou notaire salarié.

4.4.2.6 De juridische medewerkers - Les collaborateurs juridiques

199 Niet alle juridische medewerkers zijn master in het notariaat of hebben de ambitie om notaris of toegevoegd of gesalarieerd notaris te worden. Zij maken echter een fundamenteel onderdeel uit van de notariële dienstverlening en zijn de ruggengraat van een goed werkend notariskantoor. We denken hier niet alleen aan de masters in de rechten maar bijvoorbeeld ook zoals hierboven vermeld aan de *para-legals* en professionele bachelors (rechtspraktijk).²⁵⁹

In die zin pleiten we er voor om de huidige verbodsbepalingen in de deontologische reglementering²⁶⁰ te versoepelen en de mogelijkheid te voorzien om onder meer op de kantoorwebsites en op het briefhoofding van het kantoor toe te laten deze medewerkers die geen masterdiploma hebben eveneens te vermelden.

Het lijkt verder ook aangewezen dat deze medewerkers, via specifieke opleidingen, een

199 Tous les collaborateurs juridiques n'ont pas un diplôme de master en notariat ou n'ont pas l'ambition de devenir notaire, notaire adjoint ou notaire salarié. Ils constituent néanmoins un élément fondamental du service notarial et sont la colonne vertébrale d'une étude notariale qui fonctionne bien. Nous ne songeons pas ici uniquement aux masters en droit mais par exemple aussi, comme signalé ci-avant, aux collaborateurs paralégaux, aux bacheliers professionnels (pratique du droit).²⁶¹

En ce sens, nous plaidons notamment pour un assouplissement des dispositions prohibitives qui figurent actuellement dans la réglementation déontologique²⁶² et pour la possibilité de mentionner les collaborateurs qui n'ont pas de diplôme de master notamment sur le site web et sur le papier à en-tête de l'étude.

Il semble également indiqué que ces collaborateurs, via des formations spécifiques,

²⁵⁹ Zie supra, nr. 174.

²⁶⁰ Zie artikel 1, c) van de Richtlijn "publiciteit" van de Nationale Kamer van notarissen, aangenomen door de algemene vergadering van 24 januari 2006.

²⁶¹ Voir supra, n° 174.

²⁶² Voir article 1, c) de la Directive « publicité » de la Chambre nationale des notaires Adopté par l'assemblée générale du 24 janvier 2006.

bijkomende erkenning kunnen verwerven van
notariële praktijk.

puissent acquérir une accréditation de pratique
notariale complémentaire.

Voorstel nr. 27

Mogelijkheid voorzien om de medewerkers die geen masterdiploma hebben (*para-legals*, professionele bachelors) te valoriseren door een vermelding op de communicatiekanalen van het kantoor en een bijkomende erkenning notariële praktijk.

Proposition n° 27

Prévoir la possibilité de valoriser les collaborateurs n'ayant pas un diplôme de master (*para-legals*, bacheliers professionnels) en les mentionnant sur les canaux de communication de l'étude et en attribuant une accréditation de pratique notariale.



4.5 Authenticiteit - Authenticité

4.5.1 Algemeen kader - Cadre général

200 De notaris is een openbaar ambtenaar bekleed met overheidsgezag. De wetgever heeft inderdaad aan de notaris een vertrouwensopdracht toegekend om erop toe te zien dat burgers bij belangrijke juridische handelingen en transacties met kennis van zaken handelen, de nodige en de juiste informatie

200 Le notaire est un fonctionnaire public dépositaire de l'autorité publique. En effet, le législateur a confié au notaire une mission de confiance, qui est de s'assurer que, pour les transactions et les actes juridiques importants, les citoyens agissent en parfaite connaissance de cause, reçoivent les informations exactes

krijgen, de draagwijdte daarvan begrijpen en worden beschermd tegen onkunde, onbegrip, manipulatie en bedrog²⁶³.

De notaris heeft een principiële ambtsplicht, wat impliceert dat elke burger bij hem moet terecht kunnen en er moet kunnen op vertrouwen dat hij verder geholpen worden op een professionele en deskundige manier. De notariële taak is aldus rechtstreeks gefundeerd op het vertrouwen van de burgers en de bijzondere opdracht die de wetgever in aansluiting op dit vertrouwen aan de notaris heeft gedelegeerd. Aldus kan gesteld worden dat niet de individuele burger cliënt is van de notaris, maar eigenlijk de samenleving zelf.

201 Het Belgisch notariaat is een openbaar ambt en een gereguleerd beroep.

Het notariaat is een openbaar ambt. Een openbaar ambtenaar is hij die een door wet ingesteld ambt uitoefent en die bekleed is met een deel van het overheidsgezag²⁶⁵. De notaris stelt akten op die een authentieke bewijswaarde hebben en die eveneens uitvoerbare kracht genieten. Dit laatste is bij uitstek de emanatie van het overheidsgezag. Uit het openbaar ambt volgt onder meer dat de notaris een ambtsplicht heeft.

nécessaires, en comprennent la portée et soient protégés contre l'incompétence, l'incompréhension, la manipulation et la tromperie²⁶⁴.

Le notaire a un devoir de ministère de principe, ce qui implique que chaque citoyen doit pouvoir s'adresser à lui et avoir la certitude qu'il bénéficiera d'une assistance professionnelle et spécialisée. Le notariat repose donc directement sur la confiance des citoyens et sur la mission spéciale que le législateur lui a confiée suite à cette confiance. On peut donc affirmer que ce n'est pas le citoyen individuel qui est client du notaire, mais bien la société elle-même.

201 Le notariat belge est une fonction publique et une profession réglementée.

Le notariat est une charge publique. Un fonctionnaire public est toute personne qui exerce une fonction établie par la loi et qui détient une partie de l'autorité publique²⁶⁹. Le notaire établit des actes qui ont valeur probante authentique et qui ont également force exécutoire. La force exécutoire est l'émanation par excellence de l'autorité publique. Il découle de la fonction publique, entre autres, que le

²⁶³ A.L. VERBEKE, "De notaris is van ons allemaal" in *Liber amicorum André Michielsens*, E. ALOFS, H. CASMAN, A. VAN DEN BOSSCHE (eds), Deurne, Wolters Kluwer, 2015, (713), nr. 5, p. 716.

²⁶⁴ A.L. VERBEKE, « De notaris is van ons allemaal » dans *Liber amicorum André Michielsens*, E. ALOFS, H. CASMAN, A. VAN DEN BOSSCHE (eds), Deurne, Wolters Kluwer, 2015, (713), n° 5, p. 716.

²⁶⁵ L. WEYTS, *Algemeen deel – De notariswet*, Diegem, Kluwer, 2015, nr. 7, p. 24.

²⁶⁹ L. WEYTS, *Algemeen deel – De notariswet*, Diegem, Kluwer, 2015, n° 7, p. 24.

Hij is verplicht zijn ambt te verlenen wanneer hij daarom wordt verzocht. Hij is de hoeder van het algemeen belang en dus meteen ook de hoeder van de waarachtigheid. Als openbaar ambtenaar heeft de notaris een standplaats, dit is een plaats waar hij gewoonlijk ten dienste van het publiek moet zijn.

De redenen tot reglementering van een vrij beroep in het algemeen en van het notariaat in het algemeen zijn divers en talrijk²⁶⁶. Meestal wordt vooral het accent gelegd op volgende aspecten van het vrij beroep: (1) het kennisevenwicht²⁶⁷ tussen de opdrachtgever en de beroepsbeoefenaar is voor deze beroepen dermate groot dat strenge regels vereist zijn voor de toegang tot het beroep; (2) de beroepsbeoefenaar behartigt niet louter het persoonlijk belang van zijn opdrachtgever, maar heeft ook een opdracht van algemeen belang; (3) het vrij intellectueel beroep vereist een grote onafhankelijkheid in analyse, advisering, uitvoering en controle van de eigen taken, wat tevens persoonlijke verantwoordelijkheid impliceert; (4) de relatie tussen de burger en beroepsbeoefenaar moet er een zijn van vertrouwen, en dat vertrouwen moet kunnen stelen op

notaire a des devoirs liés à sa charge. Il est tenu de prêter son ministère lorsqu'il en est requis. Il est le gardien de l'intérêt général et donc aussi le gardien de la vérité. En tant que fonctionnaire public, le notaire a une résidence, un lieu où il doit être habituellement au service du public.

Les raisons de réglementer une profession libérale en général et le notariat en particulier sont diverses et multiples²⁷⁰. La plupart du temps, l'accent est mis sur les aspects suivants de la profession libérale : (1) le déséquilibre de connaissance²⁷¹ entre le mandant et le professionnel est si grand pour ces professions que des règles strictes sont requises pour l'accès à la fonction ; (2) le professionnel ne défend pas simplement l'intérêt personnel de son mandat, mais possède également une mission d'intérêt général ; (3) la profession libérale intellectuelle requiert une grande indépendance en matière d'analyse, de conseils, d'exécution et de contrôle de ses propres tâches, ce qui implique également une responsabilité personnelle ; (4) la relation entre le citoyen et le professionnel doit être basée sur la confiance et celle-ci doit reposer sur

²⁶⁶ H. CASMAN, "Notariële deontologie – Enkele bedenkingen" in *Notariële Actualiteit 2014*, Brugge, Die Keure, 2015, nr. 7, p. 176; K. GEENS, "De reglementering van het vrij beroep", *TPR 1988*, p. 127-155 – nr. 13 – 17 - 20.

²⁶⁷ Ook genaamd de "informatie-asymmetrie" – K. GEENS, "Vrij beroep en mededinging: deontologie is een remedie tegen, tucht dikwijls een gevolg van marktfalen", *TPR 2004 – Liber Amicorum TPR en Marcel Storme*, (283), nr. 4, p. 285.

²⁷⁰ H. CASMAN, « Notariële deontologie – Enkele bedenkingen » dans *Notariële Actualiteit 2014*, Brugge, Die Keure, 2015, n° 7, p. 176; K. GEENS, « De reglementering van het vrij beroep », *TPR 1988*, p. 127-155 – n°s 13 – 17 - 20.

²⁷¹ Aussi appelé « *informatie-asymmetrie* » – K. GEENS, « Vrij beroep en mededinging: deontologie is een remedie tegen, tucht dikwijls een gevolg van marktfalen », *TPR 2004 – Liber Amicorum TPR en Marcel Storme*, (283), n° 4, p. 285.

kwaliteitsvolle prestaties die in een sfeer van confidentialiteit worden geleverd.

De juridische beroepen leveren “vertrouwensgoederen” af, waarvan het effect slechts *ex post* kan vastgesteld worden. Zodoende ontstaat de noodzaak tot reglementering²⁶⁸ teneinde te vermijden dat al te veel kostbare middelen zouden verloren gaan aan onnodige of verkeerde producten of diensten. Dergelijke reglementering dient niet alleen het particulier belang, omdat aan de burger kan gegarandeerd worden dat hij beroep doet op een professioneel en dat zijn vertrouwen niet beschaamd zal worden, maar ook het algemeen maatschappelijk belang. Conflicten worden vermeden. Eén en ander is overigens een les die uit de geschiedenis kan worden getrokken. Niet voor niets werden in de loop van de geschiedenis de juridische beroepen onderworpen aan reglementering. Niet voor niets leggen “*emerging markets*” zoals China en Rusland dezelfde weg af. Mocht men het loutere marktmechanisme laten spelen zou dit leiden tot inefficiënte gevolgen. De geleverde producten en diensten zouden in hoge mate aan kwaliteit inboeten.

202 Het notariaat werd lang geassimileerd aan louter papierwerk. Werd trouwens in de volksmond niet gesproken van “*het schrijven van*

des prestations de qualité, livrées en toute confidentialité.

Les professions juridiques délivrent des « *biens de confiance* », dont l’effet ne peut être constaté qu’*ex post*. Ainsi, le besoin de réglementation s’impose²⁷² afin d’éviter d’investir trop de moyens précieux en produits ou services inutiles ou inadaptés. Une telle réglementation ne doit pas seulement viser l’intérêt particulier - car il peut être garanti au citoyen qu’il fait appel à un professionnel et que sa confiance ne sera pas trahie - mais également l’intérêt général de la société. De cette manière, les conflits sont évités. Ce besoin de réglementation est d’ailleurs une leçon qu’on peut tirer de l’histoire. Ce n’est pas sans raison que les professions juridiques ont été soumises à la réglementation au cours de l’histoire. Ce n’est pas pour rien que les marchés émergents comme la Chine et la Russie ont emprunté le même chemin. Si on faisait jouer le mécanisme pur du marché, cela entraînerait des conséquences inefficaces. Les produits et services livrés perdraient fortement en qualité.

202 La pratique notariale a longtemps été assimilée à du pur travail administratif. Ne parle-t-on pas, dans le langage populaire de « rédaction

²⁶⁸ Onder meer onder de vorm van deontologische regels, als noodzakelijke aanvullingen van de marktregulerende techniek die de wetgever heeft toegepast om de marktimperfecties te verhelpen – K. GEENS, “Vrij beroep en mededinging: deontologie is een remedie tegen, tucht dikwijls een gevolg van marktfalen”, *TPR 2004 – Liber Amicorum TPR en Marcel Storme*, (283), nr. 8, p. 289.

²⁷² Notamment sous la forme de règles déontologiques, comme compléments nécessaires à la technique de régulation du marché, appliqués par le législateur afin de remédier aux imperfections du marché – K. GEENS, « Vrij beroep en mededinging: deontologie is een remedie tegen, tucht dikwijls een gevolg van marktfalen », *TPR 2004 – Liber Amicorum TPR en Marcel Storme*, (283), n° 8, p. 289.

een akte” of van de “schrijfkosten”? Het is evident dat dergelijke perceptie de opdracht van het notariaat, zoals hiervoor omschreven aanzienlijk verengt en eigenlijk reduceert tot het notariaat uit het ancien régime of tot de *notary public* uit het Anglo-Amerikaanse rechtstelsel. Zoals hierboven geschetst is het notariaat veel meer dan dat. Gewis zorgt de notaris ervoor dat de “*papieren*” in orde zijn. De notaris is de grote leverancier van rechtszekerheid. Zijn tussenkomst neemt bij de burger de onzekerheid weg en vervangt die, zelfs in een permanent onzekere wereld, door zekerheid. Deze functie gaat hand in hand met de voorlichtings- en adviesplicht van de notaris en wordt vaak in één woord de “actieve authenticatie” genoemd. De notaris verleent authenticiteit wanneer hij zeker weet dat de partijen bij de transactie precies weten wat de draagwijdte is van hun verbintenissen en met kennis van zaken de overeengekomen verplichtingen op zich nemen. Bewust of onbewust wordt vaak in sommige journalistieke en andere milieus dit laatste aspect van de notariële functie buiten beschouwing gelaten om enkel oog te hebben voor het materieel realiseren van de akten, of wat smalend “*het papierwerk*” of het “*copycenter*” wordt genoemd. Wellicht komt het aan de notaris en de notariële instellingen toe om telkens weer de unieke functie van de notaris in een juist daglicht te stellen. De notaris luistert, geeft raad en tekent mee.

d’un acte » ou de « droits d’écriture » ? Il est évident qu’une telle vision restreint considérablement la mission notariale, telle que décrite ci-dessus, et la réduit en fait au notaire de l’ancien régime ou au notaire public du système juridique anglo-saxon. Comme nous l’avons déjà souligné, la profession notariale est beaucoup plus que cela. Le notaire assure certes que les « papiers » sont en ordre. Il est le principal garant de la sécurité juridique. Son intervention élimine toute incertitude chez le citoyen et la remplace par une certitude, même dans un monde qui est fait d’incertitudes. Cette fonction va de pair avec le devoir d’information et de conseil du notaire et est souvent désignée sous un seul et même terme : « authentification active ». Le notaire confère une authenticité à un acte lorsqu’il a la certitude que les parties à la transaction connaissent exactement la portée de leurs engagements et qu’elles assument les engagements convenus en toute connaissance de cause. Une certaine presse et certains milieux, consciemment ou inconsciemment, négligent souvent ce dernier aspect de la fonction et ne mettent en avant que la production matérielle des actes, ou « la paperasserie » ou le « centre de photocopies » comme d’aucuns la qualifient avec mépris. Peut-être est-ce au notaire et aux institutions notariales de bien insister sur la fonction unique du notaire. Le notaire écoute, conseille et signe.

4.5.2 Nieuwe technologieën - Nouvelles technologies

4.5.2.1 Algemeen kader - Cadre général

203 Het notariaat moet, net zoals andere vrije beroepen, de dialoog met de nieuwe, digitale, samenleving verderzetten zodat burgers en maatschappij een steeds betere dienstverlening kunnen genieten.

Er is niet alleen de voortschrijdende digitalisering, met haar menigvuldige toepassingen zoals *blockchain* en niet in het minst de artificiële intelligentie. Er is ook de vermenigvuldiging van kanalen waardoor de burger in staat is heel wat informatie over allerhande onderwerpen in te zamelen en te evalueren. Anderzijds dient vastgesteld te worden dat de hoeveelheid informatie, de hoegroetheid van de algemene kennis niet afneemt, maar integendeel vergroot, waardoor de portie kennis die de burger opbouwt relatief gezien wellicht niet vergroot. De kenniskloof verkleint dus niet. De maatschappij wordt complexer, de regelgeving vereenvoudigt helemaal niet, zodat de nood voor een onpartijdige onafhankelijke raadgever blijft bestaan.

De informatie- en raadgevingsplicht van de notaris dient bijgevolg in de toekomst nog meer versterkt te worden. Daarenboven dient nagedacht te worden op welke concrete manier de burger het best gebruik kan maken van de raadgevingsopdracht van de notaris. De nieuwe

203 Le notariat doit, tout comme les autres professions libérales, poursuivre le dialogue avec la nouvelle société numérique afin que les citoyens et la communauté puissent jouir d'un service toujours plus performant.

Il ne s'agit pas seulement de la numérisation croissante, accompagnée de ses applications multiples comme la *blockchain* et, non des moindres, l'intelligence artificielle. On vise également la multiplication des canaux permettant au citoyen de rassembler et d'évaluer bon nombre d'informations sur toutes sortes de sujets. D'autre part, il est à constater que la quantité d'informations et l'étendue des connaissances générales ne diminuent pas, mais augmentent en revanche ; par conséquent, la part de connaissances établie par le citoyen ne s'accroît probablement pas d'un point de vue relatif. L'écart des connaissances ne se réduit dès lors pas. La société devient plus complexe, la réglementation ne se simplifie pas du tout : on a donc toujours besoin d'un conseiller indépendant et impartial.

Par conséquent, le devoir d'information et de conseil du notaire doit être à l'avenir encore plus renforcé. En outre, il faut réfléchir à la manière concrète dont le citoyen peut tirer au mieux parti de la mission de conseiller du notaire. La nouvelle loi successorale²⁷⁶ a clairement opté pour une

²⁷⁶ Loi du 31 juillet 2017 modifiant le Code civil en ce qui concerne les successions et les libéralités et modifiant diverses autres dispositions en cette matière, M.B. 1 septembre 2017.

erfwet²⁷³ heeft duidelijk geopteerd voor een fysieke raadgevingsopdracht: de burger is fysiek aanwezig in het kantoor van de notaris en kan aan de notaris de vragen stellen omtrent de punten in de erfovereenkomst die hem niet duidelijk lijken of waarvan hij de gevolgen minder goed kan inschatten. Het is duidelijk dat de notariële raadgevingsopdracht in de toekomst in een digitale maatschappij wellicht via andere kanalen aan de burger kan ten goede komen.

De inspanningen van het notariaat in het kader van de digitalisering spelen een belangrijke rol. Dit wordt ook bevestigd door de Wereldbank²⁷⁴ die stelt dat de notariële functie belangrijke vooruitgang heeft gemaakt ingevolge hervormingen tot digitalisering van procedures. Hierbij wordt voor België verwezen naar de oprichting van het *e-notariaat*, en de verwezenlijkingen inzake de oprichting van vennootschappen via *e-depot* en de registratie van eigendom via *e-registration*. In een recent wetgevend voorstel omtrent de digitalisering aangaande het vennootschapsrecht²⁷⁵, verwijst de Europese Commissie ook expliciet naar de tussenkomst van het notariaat bij de digitalisering

mission de conseiller physique : le citoyen est physiquement présent dans l'étude du notaire et peut interroger ce dernier par rapport aux points dans le pacte successoral qui ne lui semblent pas clairs ou pour lesquels il peut moins bien évaluer les conséquences. Il est clair que la mission de conseiller du notaire pourra à l'avenir, dans une société numérique, sans doute profiter au citoyen à travers d'autres canaux.

Les efforts de la profession notariale dans le cadre de la numérisation jouent un rôle important. Ceci est également confirmé par la Banque mondiale²⁷⁷ qui affirme que la fonction notariale a fait des progrès significatifs grâce aux réformes liées à la numérisation des procédures. À cet égard, il est fait référence, pour la Belgique, à la création de l'*e-notariat* et aux résultats obtenus en ce qui concerne la constitution de sociétés via *e-depot* et l'enregistrement de la propriété via *e-registration*. Dans une récente proposition législative sur la numérisation du droit des sociétés²⁷⁸, la Commission européenne fait aussi explicitement référence à l'implication de la profession notariale dans la numérisation des procédures de

²⁷³ Wet 31 juli 2017 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de erfenissen en de giften betreft en tot wijziging van diverse andere bepalingen terzake, *B.S.* 1 september 2017.

²⁷⁴ Verslag Wereldbank 2016, *Measuring Regulatory Quality and efficiency*, p. 58 en 170.

²⁷⁵ Voorstel voor een Richtlijn van het Europees Parlement en de Raad tot wijziging van Richtlijn (EU) 2017/1132 met betrekking tot het gebruik van digitale instrumenten en processen in het kader van het vennootschapsrecht, COM (2018)239 final, *gepubliceerd op 25 april 2018*.

²⁷⁷ Rapport de la Banque mondiale 2016, *Measuring Regulatory Quality and efficiency* (Mesure de la qualité et de l'efficience du cadre réglementaire), p. 58 et 170.

²⁷⁸ Proposition de directive du Parlement européen et du Conseil modifiant la directive (UE) 2017/1132 en ce qui concerne l'utilisation d'outils et de processus numériques en droit des sociétés, COM (2018)239 final, *publiée le 25 avril 2018*.

van oprichtingsprocedures, en dit in het kader van de strijd tegen fraude en verduistering van vennootschappen en om de betrouwbaarheid van akten en informatie hernomen in nationale registers te verzekeren. Hierbij staat de controle van de identiteit en juridische bekwaamheid van personen centraal.

constitution de sociétés, et cela dans le cadre de la lutte contre la fraude et l'appropriation frauduleuse des sociétés et en vue de garantir la fiabilité des actes et des informations figurant dans les registres nationaux. Dans ce contexte, le contrôle de l'identité et de la capacité juridique des personnes est fondamental.

4.5.2.2 *Nieuwe rollen in een evoluerende maatschappij – Vennootschappen – Effectenregister / UBO-register / Mandatenbank - Nouveaux rôles dans une société en évolution – Sociétés - Registre des titres / Registre UBO / Banque des mandats*

4.5.2.2.1 *Algemeen kader - Cadre général*

204 De technologie opgenomen in de *blockchains* zou een nieuw toepassingsgebied kunnen krijgen in de elektronische registers en databanken met betrekking tot ondernemingen. Wij denken meer bepaald aan het openen van een elektronisch register van vennootschapseffecten, teneinde de problemen die er momenteel zijn met de materiële registers te verhelpen. Wij stellen namelijk vast dat deze registers vaak onbestaande of onvolledig zijn en dat de oorsprong van de inschrijvingen in het register niet altijd achterhaald kan worden. Bovendien zou een dergelijk elektronisch aandelenregister rechtstreeks gelinkt kunnen worden met het nieuwe register van de uiteindelijke begunstigden (UBO). Tot slot zou een elektronische databank van de mandaten binnen de rechtspersonen een oplossing kunnen bieden voor de problemen met de bepaling van de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de persoon die beweert in naam van de rechtspersoon te handelen.

204 La technologie contenue dans les *blockchains* pourrait trouver un nouveau terrain d'application dans les registres et banques de données électroniques relatifs aux entreprises. Nous pensons notamment à la mise sur pied d'un registre électronique des titres de société, afin de pallier aux problématiques actuellement rencontrées avec les registres physiques. On constate en effet que ces registres sont souvent inexistantes ou incomplets et que l'origine des inscriptions au registre ne peut pas toujours être constatée. En outre, un tel registre électronique des actions pourrait directement être mis en interconnexion avec le nouveau registre des bénéficiaires effectifs (UBO). Enfin, une banque électronique des mandats au sein des personnes morales pourrait remédier aux difficultés rencontrées quant à la détermination du pouvoir représentation de la personne prétendant agir au nom de la personne morale.

4.5.2.2 Effectenregister van de vennootschap en UBO-register - Registre des titres de la société et registre UBO

205 Voor bepaalde vennootschappen met rechtspersoonlijkheid voorziet het Belgisch recht de verplichting om op hun maatschappelijke zetel een register van de effecten op naam bij te houden. Zo moet er een register voorzien worden voor aandelen of deelbewijzen op naam, maar ook voor obligaties, deelbewijzen en andere inschrijvingsrechten van zodra deze op naam zijn. Zelfs gedematerialiseerde effecten maken het voorwerp uit van een vorm van openbaarheid via dat register, in de mate dat de in omloop zijnde gedematerialiseerde effecten eveneens in dat register moeten worden ingeschreven op naam van het vereffeningsorganisme of van de erkende rekeninghouder bij wie de effecten in kwestie zijn ingeschreven.

206 Het bijhouden van dat register is wettelijk opgelegd aan vennootschappen met rechtspersoonlijkheid, waarbij aan alle of een deel van hun aandeelhouders een beperking van aansprakelijkheid wordt verleend. Voor vennootschappen waaraan de wet geen verplichting om een dergelijk register aan te leggen oplegt, is er niets wat hen verbiedt er een op te maken op niet gereglementeerde vrijwillige basis.

207 Het beheersorgaan van de betrokken vennootschap is verantwoordelijk voor het aanleggen, het bewaren en het updaten van dat register. Het wordt in papieren formaat bijgehouden op de zetel van de vennootschap. In het kader van de naamloze vennootschap biedt de

205 Le droit belge des sociétés prévoit, pour certaines sociétés dotées de la personnalité morale, l'obligation de tenir à leur siège social un registre des titres nominatifs. Un registre doit ainsi être prévu pour les actions ou parts nominatives, mais également pour les obligations, parts bénéficiaires et autres droits de souscription dès lors que ceux-ci revêtent la forme nominative. Même les titres dématérialisés font l'objet d'une forme de publicité par le biais de ce registre, dans la mesure où les titres dématérialisés en circulation doivent également être inscrits dans ce registre au nom de l'organisme de liquidation ou du teneur de compte agréé auprès duquel les titres en question sont inscrits.

206 La tenue de ce registre est légalement imposée aux sociétés dotées de la personnalité juridique et conférant à tout ou partie de leur actionariat une limitation de la responsabilité. Pour les sociétés auxquelles la loi n'impose pas la création d'un tel registre, rien ne leur interdit d'en établir un sur une base volontaire non réglementée.

207 La création, la conservation et l'actualisation de ce registre relève de la responsabilité de l'organe de gestion de la société concernée. Il est tenu au format papier au siège de la société. Dans le cadre de la société anonyme, la loi octroie à l'assemblée générale des actionnaires la

wet aan de algemene vergadering van aandeelhouders de mogelijkheid om te beslissen dat het register in elektronische vorm wordt bijgehouden. De Koning moet de voorwaarden bepalen waaraan dat elektronisch register moet voldoen. Tot op heden werd deze kans spijtig genoeg nog niet benut. Bovendien, wanneer het register in elektronische vorm wordt bijgehouden, legt het Wetboek van Vennootschappen de voorwaarden vast waaraan de elektronische handtekeningen in dat register moeten voldoen.

208 Het register vervult belangrijke functies op het vlak van de tegenstelbaarheid en het bewijs van de hoedanigheid van aandeelhouder of vennoot. Zo verzekert de inschrijving in het register van een overdracht van aandelen of deelbewijzen de tegenstelbaarheid aan derden van deze overdracht, met inbegrip van de vennootschap. In het Belgisch recht, in tegenstelling tot andere landen zoals Nederland, is de overdracht van aandelen of deelbewijzen een juridische verrichting die beheerst wordt door consensualisme, waarbij enkel de uitwisseling van de instemming volstaat om de overdracht tot stand te brengen. De schenking van aandelen of deelbewijzen vormt de enige uitzondering op dit ontbreken van formalisme. De schenking moet namelijk bij authentieke akte verleden worden. Bovendien wordt de inschrijving in het register als een primordiaal, maar niet exclusief, bewijsmiddel van de hoedanigheid van aandeelhouder of vennoot beschouwd.

possibilité de décider que le registre est tenu sous la forme électronique. Le Roi doit déterminer les conditions auxquelles ce registre électronique doit satisfaire. Jusqu'à présent, cette opportunité n'a malheureusement pas été saisie. En outre, si le registre est tenu sous la forme électronique, le Code des sociétés fixe les conditions que les signatures électroniques dans ce registre doivent revêtir.

208 Le registre remplit d'importantes fonctions sur le plan de l'opposabilité et de la preuve de la qualité d'actionnaire ou d'associé. Ainsi, l'inscription dans le registre d'un transfert d'actions ou de parts assure l'opposabilité de ce transfert aux tiers, en ce compris la société. En droit belge, contrairement à d'autres pays comme les Pays-Bas, le transfert d'actions ou de parts est une opération juridique gouvernée par le consensualisme, où seul l'échange de consentement suffit pour opérer le transfert. La donation d'actions ou de parts constitue l'unique exception à cette absence de formalisme. La donation doit en effet être reçue par acte authentique. De plus, l'inscription dans le registre est considérée comme un moyen de preuve primordial, mais pas exclusif, de la qualité d'actionnaire ou d'associé.

209 Ondanks de belangrijke rol die door de wet aan dit instrument wordt verleend, moeten we toch vaststellen dat de verplichting om een register aan te leggen en bij te houden in de praktijk niet altijd wordt nageleefd. Heel wat vennootschappen laten na een dergelijk register op te maken of vergeten het bij te houden. De notarissen kunnen deze feitelijke toestand alleen maar vaststellen in hun dagelijkse praktijk, wanneer de vennootschap met het oog op de voorbereiding van een algemene vergadering of een schenkingsakte niet in staat is hen een bewijskrachtig register te verstrekken. Een register opnieuw samenstellen of het bijwerken, terwijl die wettelijke verplichting de vennootschap jarenlang ontgaan is, brengt een hoop werk mee voor de vennootschap en is een belangrijke bron van onzekerheid, niet enkel voor de vennootschap, maar ook voor de houders van de effecten.

Niet enkel het aanmaken en het bijwerken van het register, maar ook de informatie zelf die in het register is opgenomen kan problematisch blijken te zijn. Bij wijze van voorbeeld kunnen wij de controverse aanhalen over de vraag of en hoe een vruchtgebruik op een aandeel of een deelbewijs het voorwerp van een inschrijving in het register moet uitmaken. In het algemeen kan men vaststellen dat de bestaande wettelijke bepalingen een gebrek aan uniformiteit vertonen. Als gevolg zijn de gegevens in de registers vaak onvolledig, zelfs wanneer de vennootschappen gepoogd hebben ze up to date te houden.

209 En dépit du rôle important conféré par la loi à cet instrument, force est de constater que l'obligation de créer et de tenir un registre à jour n'est pas toujours respectée dans la pratique. Nombre de sociétés négligent d'établir un tel registre ou omettent de tenir celui-ci à jour. Les notaires ne peuvent que constater cet état de fait dans leur pratique quotidienne lorsque, en vue de la préparation d'une assemblée générale ou d'un acte de donation, la société n'est pas en mesure de leur fournir un registre probant. Reconstituer un registre ou mettre à jour celui-ci, alors que cette obligation légale a échappé à la société pendant des années, engendre un travail conséquent pour la société et est une importante source d'insécurité, non seulement pour la société, mais aussi pour les titulaires des titres.

Non seulement la création du registre et sa mise à jour, mais également l'information même contenue dans le registre peut se révéler problématique. On pourra citer à titre d'exemple la controverse sur la question de savoir si et comment un usufruit sur action ou part doit faire l'objet d'une inscription dans le registre. En général, on peut constater que les dispositions légales existantes manquent d'uniformité. Par conséquent, les données reprises dans les registres sont souvent incomplètes, même lorsque les sociétés ont tentées de les garder à jour.

210 Om in de huidige leemten te voorzien kunnen er meerdere manieren van aanpak, zowel op juridisch als technologisch vlak, overwogen worden. Op wettelijk vlak wordt een uniformisering van de bepalingen betreffende het aanleggen, het bijhouden en de raadpleging van het register aanbevolen. In het bijzonder moet de mogelijkheid om een register in elektronische vorm bij te houden, die momenteel voor de naamloze vennootschap voorzien is, zelfs indien deze bepaling nog geen uitwerking heeft gehad, uitgebreid worden naar alle rechtsvormen. Het ontwerp tot invoering van een nieuw Wetboek van vennootschappen en verenigingen lijkt reeds in deze richting te gaan.

211 Het bijhouden van een elektronisch register, eventueel via een gecentraliseerd systeem, waarvan de integriteit door vertrouwensactoren gegarandeerd wordt, zou het risico van verdwijning ingevolge diefstal, verlies of vernietiging verkleinen. Het gebruik van de *blockchain*-technologie, die inhoudt dat er een ecosysteem wordt opgezet waarin meerdere actoren zouden tussenkomen, maakt het mogelijk het risico op fraude te verkleinen en de rechtszekerheid te vergroten.

212 Als bewaarder van de rechtszekerheid en de authenticatie zou het notariaat perfect in het kader van deze digitalisering van het register kunnen passen. Zo zou de wetgever ervoor kunnen zorgen dat dit elektronisch register geen mogelijkheid maar wel een verplichting is in hoofde van de vennootschappen die verplicht bij authentieke akte moeten worden opgericht. De

210 Afin de pallier aux lacunes actuelles, plusieurs pistes sont envisageables, à la fois sur le plan juridique et technologique. Sur le plan légal, une uniformisation des dispositions relatives à la création, à la tenue et à la consultation du registre est recommandée. En particulier, la possibilité de tenir un registre sous forme électronique, actuellement prévue pour la société anonyme même si cette disposition n'a pas encore sorti ses effets, doit être étendue à toutes les formes juridiques. Le projet d'introduction d'un nouveau Code des sociétés et des associations semble déjà aller dans cette voie.

211 La tenue d'un registre électronique, éventuellement par le biais d'un système centralisé dont l'intégrité est garantie par des acteurs de confiance, réduirait les risques de disparition par suite de vol, perte ou destruction. L'utilisation de la technologie des *blockchains*, impliquant la mise sur pied d'un écosystème dans lequel plusieurs acteurs interviendraient, permet de réduire le risque de fraude et d'accroître la sécurité juridique.

212 En tant que gardien de la sécurité juridique et de l'authentification, le notariat pourrait s'inscrire parfaitement dans cette digitalisation du registre. Le législateur pourrait ainsi faire de ce registre électronique non pas une faculté, mais une obligation dans le chef des sociétés qui doivent obligatoirement être constituées par acte authentique. Le notaire chargé de l'établissement

notaris belast met het opmaken van de oprichtingsakte of van latere akten die uitgiften of wijzigingen van effecten met zich meebrengen, zoals akten van kapitaalsverhoging, van fusie, splitsing of inbreng van algemeenheid, van *split* of *merge* van aandelen, enz. zou op die manier rechtstreeks kunnen toezien op het aanleggen of het activeren van dat register en daarin de houders van de effecten kunnen inschrijven.

213 Het verplicht bijhouden van een elektronisch register zou gepaard moeten gaan met een groter belang dat eraan wordt toegekend inzake het bewijs van een overdracht van effecten of zijn tegenstelbaarheid aan derden. Zo kan heel goed overwogen worden dat de inschrijving in het elektronisch register de enige bron zou worden waarop de vennootschap en derden zich kunnen baseren om te weten welke de structuur van het aandeelhouderschap is. Teneinde de inschrijving in het register te garanderen zou het dan een oplossing zijn de overdracht te formaliseren. Het notariaat stelt al sedert langere tijd voor om van de overdracht van aandelen of van deelbewijzen een plechtig contract te maken. Zonder zo ver te willen gaan dat het opstellen van een authentieke akte zou worden opgelegd om de overdracht tot stand te brengen (systeem dat in Duitsland en in Nederland wordt toegepast), zou het notariaat heel goed kunnen tussenkomen, eventueel digitaal, als derde vertrouwenspartner ter gelegenheid van de ondertekening van de overdracht in het elektronisch register. Deze rol zou gedeeld kunnen worden met andere gereguleerde beroepen die ertoe gebracht zouden kunnen worden tussen te komen bij deze

de l'acte constitutif ou des actes ultérieurs entraînant des émissions ou modifications des titres, tels que les actes d'augmentation de capital, de fusion, scission ou apport d'universalité, de *split* ou *merge* d'actions, etc. pourrait ainsi immédiatement veiller à la création ou l'activation de ce registre et y inscrire les titulaires de titres.

213 La tenue obligatoire d'un registre électronique devrait s'accompagner d'une plus grande importance accordée à celui-ci quant à la preuve d'un transfert de titres et à son opposabilité aux tiers. Ainsi, on peut très bien envisager que l'inscription au registre électronique devienne l'unique source sur laquelle la société et les tiers pourront se baser pour connaître la structure de l'actionariat. Afin de garantir l'inscription dans le registre, une solution serait alors de formaliser la cession. Le notariat propose depuis longtemps de faire de la cession d'actions ou de parts un contrat solennel. Sans aller jusqu'à imposer la rédaction d'un acte authentique pour opérer la cession (système retenu par l'Allemagne et les Pays-Bas), le notariat pourrait très bien intervenir, éventuellement de manière digitale, comme tiers partenaire de confiance à l'occasion de la signature du transfert dans le registre électronique. Ce rôle pourrait être partagé avec d'autres professions réglementées qui peuvent être amenées à intervenir dans ces cessions en vertu de leur nature (comptables, experts-comptables, réviseurs d'entreprises, avocats...). Le rôle naturel du notaire se situerait au niveau

overdrachten ingevolge hun aard (boekhouders, accountants, bedrijfsrevisoren, advocaten, ...). De natuurlijke rol van de notaris zou dan liggen bij de inschrijving van effecten uitgegeven of overgedragen in het kader van een authentieke akte (bijvoorbeeld oprichting, kapitaalsverhoging, fusie, splitsing, schenking,...).

214 Er zou aan dat elektronisch register een nieuwe rol toebedeeld kunnen worden ingevolge de oprichting van het register van de uiteindelijke begunstigen (UBO dat staat voor *Ultimate Beneficial Owner*) bij de FOD Financiën door de wet van 18 september 2017 tot voorkoming van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme en tot beperking van het gebruik van contanten. Overeenkomstig de wettekst, moet dit register adequate, correcte en actuele informatie bevatten over de uiteindelijke begunstigen van entiteiten die binnen haar toepassingsgebied vallen (vennootschappen, verenigingen, stichtingen, trusts en gelijkaardige juridische constructies).

In de vennootschap zullen op de eerste plaats de natuurlijke personen die een voldoende percentage van de stemrechten of een voldoende participatie in het kapitaal bezitten als uiteindelijke begunstigen worden beschouwd. Op het ogenblik dat wij dit verslag opstellen, werden de praktische werkings- en gebruiksmodaliteiten van dat register nog niet geregeld bij koninklijk besluit. We kunnen niettemin ervan uitgaan dat de ter beschikking staande technische oplossingen in de toekomst zullen toelaten een link tot stand te brengen

des inscriptions des titres émis ou cédés dans le cadre d'un acte authentique (par exemple, constitution, augmentation de capital, fusion, scission, donation,...).

214 Un nouveau rôle pourrait être conféré à ce registre électronique suite à la création du registre des bénéficiaires effectifs (UBO pour *Ultimate Beneficial Owner*) auprès du SPF Finances par la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces. Conformément au texte légal, ce registre doit contenir des informations adéquates, exactes et actuelles sur les bénéficiaires effectifs des entités qui tombent dans son champ d'application (les sociétés, les associations, les fondations, les fiducies et les trusts et constructions juridiques similaires).

Dans les sociétés, seront considérées comme bénéficiaires effectifs en premier ressort les personnes physiques qui possèdent un pourcentage suffisant de droits de vote ou une participation suffisante dans le capital. À l'heure où nous rédigeons ce rapport, les modalités pratiques de fonctionnement et d'utilisation de ce registre n'ont pas encore été réglées par arrêté royal. On peut toutefois supposer qu'à l'avenir, les solutions techniques à disposition permettent d'établir un lien entre le registre électronique des actions ou parts et le registre des bénéficiaires

tussen het elektronisch aandelen- of effectifs, afin de garantir leur actualisation
deelbewijzenregister en het register van de simultané.
uiteindelijke begunstigen, teneinde een
gelijktijdige actualisering te waarborgen.

Voorstel nr. 28

Het houden van een elektronisch effectenregister voor de vennootschappen verplicht maken, met volgende modaliteiten:

- Verhogen van de volledigheid en betrouwbaarheid van deze registers door voor de inschrijving in het register de tussenkomst te voorzien van beroepsbeoefenaars die, gelet op hun respectievelijke bevoegdheden, de natuurlijke partners zijn van de vennootschap voor deze verrichtingen.
- Verbinden van dit register met het register van de uiteindelijke begunstigen in het kader van de strijd tegen het witwassen van geld en financieren van terrorisme (UBO-register).

Proposition n° 28

Rendre obligatoire pour les sociétés la tenue d'un registre électronique des titres, avec les modalités suivantes :

- Augmenter l'exactitude et la fiabilité de ces registres en prévoyant pour leur inscription l'intervention de professionnels qui, eu égard à leurs compétences respectives, sont les partenaires naturels de la société pour ces opérations.
- Connecter ce registre avec le registre des bénéficiaires effectifs dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme (registre UBO).

4.5.2.2.3 Databank van de vertegenwoordigingsmandaten - Banque de données des mandats de représentation

215 De digitalisering van de bronnen in verband met rechtspersonen zou zich niet beperken tot het elektronisch register van de effecten op naam;

215 La digitalisation des sources relatives aux personnes morales ne se limiterait pas au registre électronique des titres nominatifs ; la création

het oprichten van een databank van vertegenwoordigingsmandaten zou een aanzienlijke toegevoegde waarde bieden voor de rechtszekerheid van transacties waarbij rechtspersonen betrokken zijn.

Er wordt reeds belangrijke informatie betreffende rechtspersonen naar Belgisch recht ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen, met name de identificatiegegevens van hun mandatarissen en gemachtigden. Op die manier laat de Kruispuntbank toe de personen belast met het bestuur, de vertegenwoordiging en het dagelijks beheer van de rechtspersonen nauwkeurig te identificeren.

216 Deze beschrijving van de functies beperkt zich echter tot het nauwkeurig weergeven van de identiteit van de personen aan wie een beheers- of vertegenwoordigingsbevoegdheid wordt verleend. In het bijzonder, om te weten hoe een persoon effectief deze bevoegdheid tot vertegenwoordiging van de vennootschap ten opzichte van derden kan uitoefenen, moeten de statutaire bepalingen in dat verband geraadpleegd worden. In een maatschappij waarin de uitwisselingen steeds meer gedigitaliseerd worden, zou een systeem waarmee elektronisch de organieke vertegenwoordigingsbevoegdheid bepaald zou kunnen worden, toelaten de rechtszekerheid van elektronische transacties te waarborgen.

217 Zodoende zou de oprichting van een mandatabank, eventueel gelinkt aan de Kruispuntbank van Ondernemingen op dezelfde

d'une banque de donnée des mandats de représentation apporterait une valeur ajoutée considérable à la sécurité juridique des transactions impliquant des personnes morales.

D'importantes informations relatives aux personnes morales de droit belge sont déjà inscrites dans la Banque-Carrefour des Entreprises, notamment les données d'identification de leurs mandataires et fondés de pouvoir. La Banque-Carrefour permet ainsi d'identifier précisément les personnes chargées de l'administration, de la représentation et de la gestion journalière des personnes morales.

216 Toutefois, cette description des fonctions se limite à préciser l'identité des personnes auxquelles un pouvoir de gestion ou de représentation est conféré. En particulier, pour savoir comment une personne peut effectivement exercer ce pouvoir de représentation de la société à l'égard des tiers, il convient d'examiner les dispositions statutaires à cet égard. Dans une société où les échanges sont de plus en plus digitalisés, un système permettant de déterminer électroniquement le pouvoir de représentation organique permettrait de garantir la sécurité juridique des transactions électroniques.

217 Ainsi, la création d'une banque de données des mandats, reliée le cas échéant à la Banque-Carrefour des Entreprises au même titre que les

wijze als de publicaties in de bijlagen van het Belgisch Staatblad of de bij de Nationale Bank van België neergelegde jaarrekeningen, het verifiëren van de vertegenwoordigingsbevoegdheid binnen de rechtspersonen vergemakkelijken en vlotter laten verlopen. Deze databank zou zich niet beperken tot het vermelden van de identiteit van de personen die beheers- en/of vertegenwoordigingsfuncties uitoefenen, maar ook de manier waarop deze vertegenwoordigingsbevoegdheid kan worden uitgeoefend (collegiale vertegenwoordiging, individuele vertegenwoordigingsbevoegdheid, meerhandtekeningenclausule).

218 De verbinding van deze mandatendatabank met andere elektronische registers, zoals het elektronisch register van de effecten op naam, zou toelaten snel en duidelijk te bepalen of de bestuurder of zaakvoerder die tot een wijziging van het register wenst over te gaan, over de individuele bevoegdheid beschikt om aldus te handelen. De toepassingen zouden echter nog veel verder kunnen gaan en zouden kunnen gelden voor om het even welke verrichting waaraan een vennootschap zou kunnen deelnemen.

219 In dat verband zou de rol van de notaris bij het opstellen van de statuten van de vennootschap en hun wijziging hem in staat stellen deze databank bij de bron aan te vullen ter gelegenheid van de oprichtingsakte en elke latere wijziging betreffende de uitoefening van de vertegenwoordigingsbevoegdheid. Zoals andere databanken die betrekking hebben op authentieke

publications aux annexes du Moniteur belge ou les comptes annuels déposés à la Banque Nationale de Belgique, faciliterait et fluidifierait l'examen du pouvoir de représentation dans les personnes morales. Cette banque de données ne se limiterait pas à reprendre l'identité des personnes exerçant les fonctions de gestion et/ou de représentation, mais également la manière dont ce pouvoir de représentation peut être exercé (représentation collégiale, pouvoir de représentation individuel, clause de signatures multiples).

218 La connexion de cette banque des mandats aux autres registres électroniques, comme le registre électronique des titres nominatifs, permettrait de déterminer rapidement et clairement si l'administrateur ou le gérant qui souhaite procéder à une modification du registre dispose du pouvoir individuel pour agir de la sorte. Les applications pourraient toutefois aller bien au-delà et concerner toute opération quelconque à laquelle une société serait susceptible de participer.

219 À cet égard, le rôle du notaire dans l'établissement des statuts de société et leur modification lui permettrait de compléter à la source cette banque de données à l'occasion de l'acte constitutif et de toute modification ultérieure relative à l'exercice du pouvoir de représentation. Comme d'autres bases de données relatives à des actes authentiques, cette

akten zou deze databank ook opgericht en beheerd kunnen worden door het notariaat.

base de données pourrait aussi être constituée et gérée par le notariat.

Voorstel nr. 29

- Het aanvullen van de gegevens in **KBO** omtrent de vennootschapsmandatarissen met een openbaar raadpleegbare databank die de statutaire vertegenwoordigingsregelingen bevat, teneinde steeds te kunnen weten wie namens een rechtspersoon kan optreden.
- Gelet op de rol van de notaris bij het opmaken en openbaar maken van de statuten en hun wijzigingen, zou deze databank ook opgericht en beheerd kunnen worden door het notariaat.

Proposition n° 29

- Compléter les données de la **BCE** relatives aux mandataires de sociétés avec une base de données publiquement consultable qui contiendra les pouvoirs de représentation en vertu des statuts, afin de pouvoir savoir à tout moment qui peut agir au nom d'une personne morale.
- **Eu égard au rôle du notaire dans l'établissement et la publicité des statuts et de leurs modifications, cette base de données pourrait aussi être constituée et gérée par le notariat.**

4.5.2.3 *Digitale identiteit bij een notariskantoor - de notariële “MiFID” - Identité digitale auprès d'une étude notariale - La « MiFID » notariale*

220 De verplichte persoonlijke verschijning bij elke notariële akte kan soms als een zware formaliteit worden ervaren, ondanks haar bijzonder belang voor de bescherming van de cliënt in verhouding tot de adviserende rol van de notaris. Waar men voor de aankoop van een nieuwe gezinswoning of het afsluiten van een huwelijksovereenkomst graag de tijd vrijmaakt, is

220 La comparution personnelle obligatoire lors de l'établissement de tout acte notarié peut parfois être perçue comme une lourde formalité, malgré son importance particulière pour la protection du client dans le cadre du rôle de conseiller du notaire. Alors que les particuliers consacrent volontiers du temps à l'achat d'une nouvelle maison familiale ou à la souscription d'un

dit anders voor de personen die regelmatig partij zijn bij gelijkaardige notariële akten en al voldoende door de notaris ingelicht werden bij eerdere afspraken.

Er bestaan alternatieven zoals een vertegenwoordiging bij volmacht (die, afhankelijk van de transactie, al dan niet zelf authentiek moet zijn en in dat laatste geval zal de persoon toch voor de authentieke volmacht bij een notaris moeten verschijnen). Een modern alternatief is de ondertekening van de akte op afstand, doch hoe valt dit te verzoenen met de vereisten van de authenticiteit?

In dat geval tekent de partij zelf (wat niet het geval is bij volmacht), maar op afstand. In dat kader kwam de idee naar boven om te werken met een soort van profiel of digitale identiteit. Hierbij gaat een burger/ondernemer bij een eerste contact langs bij de notaris om zijn profiel op te stellen.

221 Daarom kan de persoonlijke verschijning bij de notaris voor sommige akten en profielen vervangen worden door een voorafgaande categorisatie van de cliënten, naar het voorbeeld van de financiële regelgeving. Immers, overeenkomstig de Europese MiFID-richtlijnen ('Markets in Financial Instruments Directive', de richtlijn betreffende de markten voor financiële instrumenten) moet een onderneming, alvorens zij een cliënt een dienst of product mag aanbieden, de cliënt categoriseren als

contrat de mariage, il n'en va pas de même pour les personnes qui souscrivent régulièrement des actes notariés similaires et qui ont déjà été suffisamment informées par le notaire lors de rendez-vous précédents.

Il existe des solutions alternatives telles que la représentation par procuration (qui, selon la transaction, peut être elle-même authentique ou non. S'il s'agit d'une procuration authentique, la personne devra quand même comparaître devant un notaire pour établir ladite procuration authentique). Une option moderne est la signature de l'acte à distance, mais comment celle-ci peut-elle être conciliée avec l'authenticité ?

Dans ce cas, c'est la partie contractante elle-même qui signe (ce qui n'est pas le cas avec une procuration), mais à distance. C'est dans ce contexte qu'est née l'idée de travailler avec une sorte de profil ou d'identité numérique. Ici, un citoyen/entrepreneur se rend chez le notaire lors d'un premier contact pour établir son profil.

221 Ainsi, pour certains actes et profils, la comparution personnelle chez le notaire peut être remplacée par une catégorisation préalable des clients, conformément à la réglementation financière. En effet, conformément aux directives européennes MiFID (« *Markets in Financial Instruments Directive* », la directive concernant les marchés de produits financiers), avant d'être autorisée à offrir un service ou un produit à un client, une entreprise doit le classer comme client professionnel, non professionnel ou client de

professionele, niet-professionele of retailcliënt. Een dergelijke definitie van het profiel beoogt de cliënt de meest gepaste beleggingsbescherming te waarborgen en het assortiment van diensten die hem kunnen aangeboden worden nauwkeurig te definiëren.

222 Een dergelijke oefening zou ook in de notariële praktijk kunnen worden toegepast. Op basis van een eerste afspraak zou de notaris samen met zijn cliënt een profiel bepalen. Dit houdt een face-to-face contact met de notaris in met een bestaande identificatie en validatie mogelijkheid ter ondertekening via eid en/of *itsme*. Er worden aan de burger/ondernemer een aantal vragen gesteld. Men bouwt een profiel van de burger op. Deze interpretatie geeft een vorm van zekerheid aan de notaris dat de burger 'bekwaam' is om een akte vanop afstand te kunnen tekenen. Het idee daarbij is om de notaris inzicht te geven wie er (elektronisch) tekent en om de burger te betrekken in het verlijden van de akte. Ook dit zou in het profiel kunnen worden opgenomen: wenst de burger bij een ondertekening op afstand dat men via *videoconferencing* controleert dat hij het is of niet. Partijen die aangeven dat men er steeds op mag vertrouwen dat zij het zijn en dat geen *videoconferencing* vereist is, mogen hiervoor opteren.

Dit profiel kan dan geconsulteerd worden bij een latere notariële akte om te bepalen, in functie van de aard van de akte, of de persoonlijke verschijning bij deze akte zich nog opdringt. De notaris moet uiteraard ook in deze gevallen nog

détail. Une telle définition du profil vise à assurer la protection de l'investissement la plus appropriée pour le client et à définir avec précision la gamme de services qui peuvent lui être offerts.

222 Un tel exercice pourrait également s'appliquer à la pratique notariale. Sur la base d'un premier rendez-vous, le notaire déterminerait un profil en collaboration avec son client. Il s'agit d'un contact personnel avec le notaire, avec une possibilité effective d'identification et de validation pour la signature via *eid* et/ou *itsme*. Un certain nombre de questions sont posées au citoyen ou à l'entrepreneur. Le profil du citoyen est établi. Cette interprétation offre au notaire une forme de certitude quant à la « compétence » du citoyen pour pouvoir signer un acte à distance. L'idée est de permettre au notaire d'identifier la personne qui signe (électroniquement) et d'impliquer le citoyen dans la passation de l'acte. Cela pourrait également être inclus dans le profil : l'exigence de vérification de l'identité du citoyen via vidéoconférence si le citoyen choisit de signer à distance. Les parties pourraient également décider qu'aucune vidéoconférence n'est nécessaire pour vérifier leur identité, ce qui peut toujours être assumé par le notaire.

Ce profil pourrait ensuite être consulté dans le cadre de l'établissement ultérieur d'un acte notarié afin de déterminer, en fonction de la nature de l'acte, si la comparution personnelle à cet acte est encore requise. Bien entendu, le

steeds zijn adviserende opdracht uitvoeren, doch dit kan op afstand gebeuren: via het opsturen van het ontwerp van akte en uitwisseling van gegevens en toelichtingen via de elektronische kanalen en, desgevallend, door middel van een conference call of videoconferentie.

223 Deze werkwijze kan interessant zijn voor professionelen die veel bij de notaris moeten langsgaan. Voor een kredietinstelling bijvoorbeeld zou de persoonlijke tussenkomst van een lasthebber als partij bij een zoveelste kredietakte van minder belang zijn in deze materie, terwijl bijvoorbeeld een persoonlijke verschijning bij een authentieke algemene vergadering waar het kapitaal van de kredietinstelling wordt gewijzigd, nog steeds van groot belang blijft.

De partij die een profiel heeft opgemaakt en heeft aangegeven dat hij op afstand wenst te tekenen, zal een link/document toegestuurd krijgen dat hij moet visualiseren en daarna kan tekenen (zonder mogelijkheid tot het aanbrengen van wijzigingen). Er moet bijgehouden worden welk document welke partij op welke datum heeft ondertekend in geval van betwistingen.

224 Dergelijk profiel moet echter van nature beperkt worden in de tijd. Het profiel moet immers niet onveranderlijk blijven en blijft vatbaar voor aanpassingen bij elke verandering van de situatie van de cliënt. Laten we bijvoorbeeld denken aan een wijziging van de burgerlijke stand of aan de wijziging van het doel van de vennootschap. In samenspraak tussen de notaris

notaire doit encore s'acquitter de son devoir de conseiller dans ces cas, mais cela peut se faire à distance : en envoyant le projet d'acte et en échangeant des informations et des explications par voie électronique et, si nécessaire, via une téléconférence ou une vidéoconférence.

223 Cette méthode peut être intéressante pour les professionnels qui doivent se rendre fréquemment chez le notaire. Par exemple, pour un établissement de crédit, l'intervention personnelle d'un mandataire en tant que partie à un énième contrat de crédit serait moins importante à cet égard, tandis qu'une comparution personnelle, par exemple, à une assemblée générale devant notaire où le capital de l'établissement de crédit est modifié resterait d'une grande importance.

La partie qui a établi un profil et a indiqué qu'elle souhaite signer à distance recevra un lien/document qu'elle devra visualiser et ensuite signer (sans possibilité d'y apporter des modifications). En cas de litige, il conviendra de tenir un registre de tous les documents qui ont été signés, des dates de signature et de l'identité des signataires.

224 Toutefois, un tel profil devrait par nature être limité dans le temps. En effet, le profil ne doit pas demeurer immuable et est sujet à des modifications en cas de changement de la situation du client. Pensons, par exemple, à un changement de l'état civil d'une personne ou à un changement de l'objet social d'une entreprise. Le profil du client devra être ajusté en concertation entre le notaire et le client.

en de cliënt zal het profiel van laatstgenoemde moeten worden aangepast.

Het digitale profiel valt onder de verantwoordelijkheid van het notaris kantoor en kan dus niet gedeeld worden tussen verschillende notaris kantoren onderling (wel tussen associés van eenzelfde notaris kantoor). Indien er twee notarissen zijn, zal elke notaris oordelen voor de partij die hij of zij vertegenwoordigt. De opbouw van deze profiel database kan op basis van een register.

Le profil numérique relève de la responsabilité de l'étude notariale et ne peut donc pas être partagé entre différentes études notariales (mais bien entre les différents associés d'une même étude notariale). S'il y a deux notaires, chaque notaire devra effectuer son évaluation pour la partie qu'il/elle représente. La création de cette base de données de profils peut être effectuée sur la base d'un registre.

Voorstel nr. 30

De mogelijkheid voorzien om af te zien van de verplichting tot persoonlijke verschijning bij de akte, met volgende modaliteiten:

- De cliënt dient vooraf, met de notaris, een profiel te hebben laten opstellen waarbij hij bepaalt voor welke soorten akten de persoonlijke verschijning niet nodig is.
- Dit profiel heeft een beperkte geldigheidsduur.

Proposition n° 30

Prévoir la faculté de renoncer à l'obligation de comparution personnelle à l'acte, avec les modalités suivantes :

- Le client doit, au préalable, avoir établi avec le notaire son profil, par lequel il détermine pour quels types d'actes la comparution personnelle n'est pas requise.
- Ce profil aura une durée de validité limitée.

4.5.2.4 De elektronische notariële akte - L'acte notarié électronique

225 In de loop van de afgelopen vijftien jaar is het notariaat met enorme sprongen vooruit gegaan op het vlak van de elektronische communicatie,

225 Au cours de la dernière quinzaine d'années, le notariat a fait des bonds énormes au niveau de la communication par voie électronique tant en

zowel intern (intranet, beveiligd notarieel netwerk), als met de overheidsdiensten (elektronische neerlegging van vennootschapsakten, elektronische aanbidding bij de registratie- en hypotheekkantoren, alimentatie en beheer van diverse officiële databanken zoals het centraal register van testamenten, het centraal register van huwelijksovereenkomsten, het centraal erfrechtregister) en met andere partners zoals de financiële instellingen. Het enige domein waar nog vooruitgang geboekt moet worden is dat van de elektronische relatie met de burger.

Het is zeker wel zo dat de websites notaris.be en notaire.be bepaalde tools en informatie ter beschikking stellen van het publiek en dat de website Startmybusiness.be een eerste elektronische uitwisseling ter voorbereiding van de oprichting van een vennootschap mogelijk maakt, maar op het vlak van de geïndividualiseerde interactie van de burger met zijn notaris kan en moet het notariaat nog meer doen. Er werd een verdere stap in die richting gezet met de mogelijkheid om een akte door middel van een videoconferentie te verlijden, opgenomen in het artikel 9, §3 van de organieke wet, maar uiteindelijk moet er nog steeds beroep worden gedaan op een lasthebber voor de ondertekening van een akte op een papieren drager. Dit zou nog beter kunnen.

226 Reeds in 2009 voorzag het Hoofdstuk 4 van Titel III van de wet van 6 mei 2009 houdende diverse bepalingen het invoeren van het begrip gedematerialiseerde authentieke akten. Dat zijn

interne (intranet, réseau notarial sécurisé), avec les services publics (dépôt électronique des actes de sociétés, présentation électronique à l'enregistrement et aux hypothèques, alimentation et gestion de diverses bases de données officielles telles que le registre central des testaments, registre central des contrats de mariage, registre central successoral) et avec d'autres partenaires tels que les institutions financières. Le seul domaine où des progrès restent à faire est celui de la relation électronique avec le citoyen.

Certes, les sites notaire.be et notaris.be mettent certains outils et informations à disposition du public et le site Startmybusiness.be permet un premier échange électronique en préparation d'une création de société, mais au niveau de l'interaction individualisée du citoyen avec son notaire, le notariat peut et doit faire plus. Un nouveau pas dans cette direction a été fait avec la faculté de recevoir un acte par voie de vidéoconférence, introduite à l'article 9, §3 de la loi organique, mais, au final, celle-ci requiert encore le recours au mandataire pour la signature d'un acte sur support papier. On peut encore faire mieux.

226 En 2009, déjà, le Chapitre 4 du Titre III de la loi du 6 mai 2009 portant des dispositions diverses a prévu l'introduction de la notion d'actes authentiques dématérialisés. Ce sont des

authentieke akten waarvan de originele minuut enkel in elektronische vorm bestaat. Daar de authentieke akte de titel van de partijen vormt, moet zij bewaard kunnen worden en de rechtsgeldigheid kunnen aantonen, zo niet voor eeuwig, dan toch voor een periode die de gemiddelde levensduur van gewone elektronische bestanden ruim overtreft. Teneinde de vertrouwelijkheid, de integriteit en de leesbaarheid gedurende de zeer lange periode waarin notariële akten bewaard moeten kunnen worden (tussen 50 en 75 jaar door het notariskantoor, waarna zij naar het Rijksarchief worden overgebracht) was dat principe in de wet van 2009 verbonden met de oprichting van een Notariële Aktebank waarin deze gedematerialiseerde akten bewaard zouden worden. Deze Notariële Aktebank, NABAN in het kort, zou ook een bewijskrachtige gedematerialiseerde kopie van alle op papier verleden akten bevatten, teneinde een volledig archief te hebben waarin de burger zijn akten (maar niet die van anderen) zou kunnen raadplegen.

227 Dit initiatief is nog niet tot stand gekomen wegens de grote technologische uitdagingen verbonden aan de quasi-eeuwige bewaring en aan het garanderen van de leesbaarheid en de compatibiliteit van de gearchiveerde akten met de evoluties in de gebruikerssoftware. De ontwikkeling van de Notariële Aktebank is gestart, met een lanceringsdatum die voor 1 januari 2020 wordt voorzien, maar in het begin zal deze databank enkel de gedematerialiseerde kopieën van de op papier verleden akten

actes authentiques dont la minute originale n'existe que sous forme électronique. Comme l'acte authentique constitue le titre des parties, il doit pouvoir être conservé et faire foi pour, sinon pas l'éternité, au moins une période qui dépasse largement la durée de vie moyenne des fichiers électroniques habituels. Afin de garantir la confidentialité, l'intégrité et la lisibilité durant la très longue période où les actes notariés doivent pouvoir être conservés (entre 50 et 75 ans par l'étude notariale, après quoi ils sont transférés aux Archives de l'État), ce principe allait de pair dans la loi de 2009 avec la création d'une Banque des actes notariés dans laquelle seraient conservés ces actes dématérialisés. Cette Banque des actes notariés, NABAN en plus court, contiendrait aussi une copie dématérialisée probante de tous les actes reçus sur papier, pour avoir une archive complète où le citoyen pourrait consulter ses actes (mais non ceux des autres).

227 Cette initiative n'a pas encore vu le jour, en raison des grands défis technologiques liés à la conservation quasi-éternelle et à la garantie de la lisibilité et de la compatibilité des actes archivés avec les évolutions dans les logiciels utilisateur. Le développement de la Banque des actes notariés est en cours, avec une date de lancement prévue pour le 1^{er} janvier 2020, mais, dans un premier temps, celle-ci ne contiendra que les copies dématérialisées des actes reçus sur support papier. L'introduction de véritables actes

bevatten. De invoering van echte elektronische akten werd uitgesteld tot een door de Koning te bepalen datum, in functie van de beschikbaarheid van de vereiste technologie. Is dit dan een nuloperatie? Neen, want de rechtstreekse online toegang door de burger tot de akten waarin hij partij is, is een goede zaak. Maar de elektronische authentieke akte moet toch niet te ver achterblijven.

228 Het bestaan van een elektronische authentieke akte, die door de notaris en de partijen elektronisch ondertekend wordt, opent mogelijkheden die in de papieren wereld niet bestaan. De akte op afstand, via videoconferentie bijvoorbeeld, zou haar volledige uitwerking kunnen hebben. Elke partij zou bij de notaris van haar keuze het verlijden van de authentieke akte via videoconferentie kunnen bijwonen en vervolgens diezelfde akte elektronisch kunnen ondertekenen in plaats van beroep te doen op een lasthebber die fysiek op het kantoor aanwezig moet zijn. Deze akte zou onmiddellijk na ondertekening door de notarissen in de Notariële Aktebank worden neergelegd, elektronisch naar de registratie worden gestuurd en, in voorkomend geval, naar het hypotheekkantoor of eventueel naar het vennootschapsdossier. De overhandiging aan de burger van een eensluidend afschrift van de akte na haar registratie zou niet meer nodig zijn, vermits hij rechtstreeks toegang zou hebben tot zijn akte die hij in NABAN kan raadplegen met behulp van zijn elektronische identiteitskaart of een ander erkend identificatiesysteem.

électroniques est quant à elle reportée à un moment qui sera déterminée par le Roi, en fonction de la disponibilité de la technologie requise. Est-ce une opération nulle? Non, car l'accès directe online par le citoyen aux actes auquel il est partie est une bonne chose. Mais l'acte authentique électronique ne doit pas rester trop loin derrière.

228 L'existence d'un acte authentique électronique, signé électroniquement par le notaire et les parties ouvre des opportunités qui n'existent pas dans le monde papier. L'acte à distance, par vidéoconférence par exemple, pourrait sortir pleinement ses effets. Chaque partie pourrait, chez le notaire de son choix, assister à la réception de l'acte authentique par vidéoconférence puis signer ce même acte électroniquement au lieu de recourir à un mandataire qui doit être présent physiquement à l'étude. Cet acte serait immédiatement, dès la signature des notaires, déposé dans la Banque des actes notariés, envoyé électroniquement à l'enregistrement et, le cas échéant, au bureau des hypothèques ou dans le dossier de la société s'il y a lieu. La remise au citoyen d'une copie conforme de l'acte après son enregistrement ne serait plus nécessaire, puisque celui-ci aura un accès direct à son acte qu'il pourra consulter dans NABAN, par le biais de sa carte d'identité électronique ou d'un autre système d'identification reconnu.

229 En als er voldoende beveiligde identificatiewijzen op afstand tot stand kunnen worden gebracht, kan men in dit systeem ook voorzien dat voor bepaalde (professionele) klantenprofielen of bepaalde types van akten zelfs de fysieke verschijning voor de notaris niet meer altijd noodzakelijk zal zijn, zoals hiervoor aangeduid.²⁷⁹ Dit zou ook de mogelijkheid bieden tegemoet te komen aan de wens van de Europese Commissie, namelijk het bevorderen van het online oprichten van vennootschappen zonder fysieke verschijning, zonder te moeten afzien van enige garantie of zekerheid verbonden aan de authenticiteit.

229 Et dans ce système, si des modes d'identification à distance suffisamment sécurisés peuvent être mis en place, on peut aussi envisager que, pour certains profils de clients (professionnels) ou certains types d'actes, même la comparution physique devant le notaire ne sera plus toujours indispensable, comme indiqué ci-avant.²⁸⁰ De même, cela permettrait de répondre au souhait de la Commission européenne de faciliter la constitution online de sociétés sans comparution physique, sans devoir abandonner aucune garantie ou sécurité liée à l'authenticité.

Voorstel nr. 3 I

De elektronische akte "op afstand" finaliseren, van zodra de Notariële Aktebank opgericht zal zijn.

Proposition n° 3 I

Finaliser l'acte électronique « à distance », une fois que la Banque des actes notariés sera mise en place.

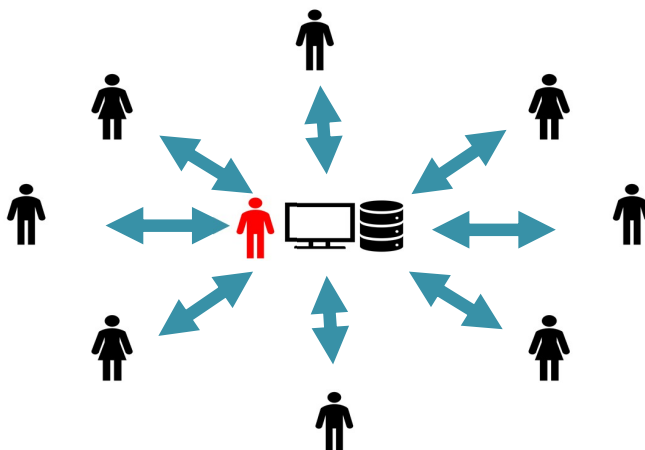
4.5.2.5 *Blockchain als technologie om processen te versnellen - Utilisation de la technologie des blockchains pour accélérer les processus*

230 *Blockchain* is de technologie die gegevensopslag in een netwerk decentraliseert. In plaats van gegevens te bewaren in een klassiek database schema waarbij een centrale verantwoordelijke en vertrouwde partij het beheer van deze database verzekert

230 La *blockchain* est la technologie qui décentralise la conservation de données dans un réseau. Au lieu de conserver les données dans un schéma de base de données classique, où un responsable central, personne de confiance, assure la gestion de cette base de données.

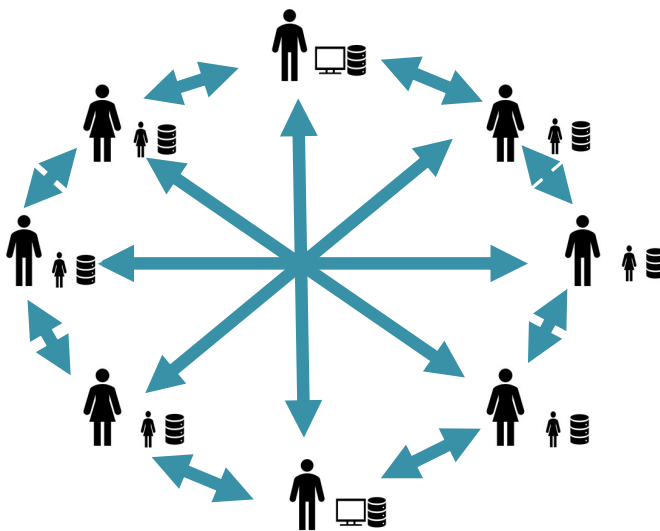
²⁷⁹ Zie supra, nrs. 220 e.v.

²⁸⁰ Voir supra, n°s 220 e.s.



worden gegevens in een blockchain door iedereen bewaard, hetgeen ertoe moet leiden dat de database niet kan vervalst worden. De verschillende deelnemers in het netwerk controleren elkaar immers voortdurend. Ingeval van inconsistentie wordt dit onmiddellijk opgemerkt.

Les données dans une *blockchain* sont conservées par tout le monde, ce qui doit amener que la base de données ne pourrait être falsifiée. Les différents intervenants dans le réseau se contrôlent mutuellement en continuité. En cas d'inconsistance, cela se verra tout de suite.



Vandaag is *blockchain* een hype in de media. Volgens speculatie zal *blockchain* de diplomadatabank worden, de veiligheid van de voedselketen garanderen en de diamanttrafiek of containertrafiek transparant maken en fraude

Aujourd'hui, la *blockchain* est sous les feux de l'actualité. Selon les spéculations, la *blockchain* est appelée à devenir la base de données des diplômes, à garantir la sécurité de la chaîne alimentaire, à mettre en évidence le trafic de

tegegaan, ..., dit alles niettegenstaande het gegeven dat deze technologie vandaag nog niet matuur en onvoldoende schaalbaar is, wegens onder andere de lage performantie (transactiesnelheid), de enorme energieconsumptie, de regelmatig weerkerende berichten over hacking en dergelijke.

Of *blockchain* altijd wenselijk is, hangt af van verschillende vragen, die neerkomen op de kenmerken van *blockchain*. Is het wenselijk dat er geen centrale persoon is die het systeem beheert, die de database bijhoudt? Is het wenselijk dat er unanimiteit heerst? Is het wenselijk dat het autonoom werkt? Met andere woorden, kan je alle auteurs vertrouwen of is er een tussenkomst vereist van een onafhankelijke derde? Als er geen vertrouwen is, moet het grote publiek dan ten allen tijde toezicht kunnen houden?

Uiteindelijk dient voor ogen te worden gehouden dat de betrouwbaarheid van de informatie in een *blockchain* maar even groot is als de betrouwbaarheid van de auteurs van de informatie en de kwaliteit van de gegevens aan de oorsprong, niet meer niet minder. Indien de kwaliteit van de gegevens die in de *blockchain* worden opgenomen slecht of onbetrouwbaar is van bij de aanvang, dan blijven zij even slecht en onbetrouwbaar als deel van de *blockchain*.

231 De technologiestandaarden zullen de komende jaren doorbreken samen met de juiste

diamants ou de conteneurs et à prévenir la fraude,..., tout cela malgré le fait que cette technologie n'est pas encore mature aujourd'hui et n'est pas suffisamment évolutive, notamment en raison de la performance basse (vitesse de transaction), de l'énorme consommation d'énergie, de nouvelles périodes sur du hacking et semblable.

La question de savoir si le recours à la *blockchain* est désirable dans tous les cas dépend de beaucoup d'autres questions, qui concernent les caractéristiques de la *blockchain*. Est-il souhaitable qu'il n'y est pas de personne centrale qui gère le système et qui conserve la base de données ? Est-il souhaitable d'avoir l'unanimité ? Est-il souhaitable que le système fonctionne de manière autonome ? En d'autres termes, peut-on faire confiance à tous les auteurs ou l'intervention d'un tiers indépendant est-elle requise ? S'il n'y a pas de confiance, est-ce que le public au sens large doit pouvoir superviser à tout moment ?

Au final, il faut garder à l'esprit que la fiabilité de l'information dans une *blockchain* n'est qu'aussi grande que la fiabilité des auteurs de l'information et la qualité des données à l'origine, ni plus, ni moins. Si la qualité des données qui sont reprises dans la *blockchain* est mauvaise ou non fiable dès le départ, elles resteront tout aussi mauvaises et non fiables comme éléments de la *blockchain*,

231 Dans les années à venir, les normes technologiques et les domaines d'application

toepassingsdomeinen. Het *World Economic Forum* (WEF) identificeerde *blockchain* niettemin als een technologie die - naar verwachting van bedrijfsleiders - zal doorbreken rond de jaren 2025-2027.

Zo bestaan er vandaag reeds verschillende varianten:

- “Public” *blockchain*: in dergelijk schema kunnen een groep van anonieme personen, die vreemd zijn t.o.v. elkaar samenwerken om een aantal gegevens op te slaan en te beveiligen, zonder dat zij elkaar *a priori* dienen te vertrouwen. Vooral dit schema lijdt aan de hogervermelde nadelen.
- “Permissioned” *blockchain*: In dit geval is er toch een zeker vertrouwen aanwezig, vermits niet iedereen, doch slechts een beperkt aantal personen wijzigingen kan aanbrengen aan de *blockchain*. De identiteit van de personen die wijzigingen kunnen aanbrengen is bekend en dus kunnen zij ook ter verantwoording geroepen worden.
- Verschillende mengvormen van de bovenstaande types.

De praktijk zal moeten uitwijzen welke van deze vormen geschikt is voor welke toepassingen.

pertinents feront leur apparition. Le *World Economic Forum* (WEF) a néanmoins identifié la *blockchain* comme une technologie qui, selon les attentes des chefs d’entreprises, va percer le marché autour des années 2025-2027.

Aujourd’hui déjà, plusieurs variantes existent :

- « Public » *blockchain* : dans un tel scénario, un groupe de personnes anonymes, qui ne se connaissent pas, peuvent collaborer pour sauvegarder un nombre de données, sans qu’elles doivent *a priori* se faire confiance. Ce scénario souffre surtout des inconvénients susmentionnés.
- « Permissioned » *blockchain* : dans cette hypothèse, un certain degré de confiance est présent, du fait que tout le monde ne peut pas apporter de modifications au *blockchain*, mais ceci est réservé à un nombre limité de personnes. L’identité des personnes qui peuvent apporter des modifications est limitée et on peut donc leur demander de rendre des comptes.
- Plusieurs formes intermédiaires de ces deux types.

La pratique devra révéler laquelle de ces formes est appropriée pour quelles applications.

Ondanks het feit dat de technologie nog niet geheel rijp is, steunt zij toch op interessante technologische concepten, zoals het gebruik van “hash”-functies, die een belangrijke rol spelen in gegevensbeveiliging. Dergelijke “hash”-functies kunnen op zich, buiten een *blockchain* om, ook heel nuttig toegepast worden.

Waar de ontwikkeling van *blockchain* vooral nuttig kan zijn, is in rechtsstelsels die, in tegenstelling tot ons, nog geen of bijna geen authentieke bronnen en bestaande publiciteitsregisters hebben, zoals bijv. het kadaster in bepaalde Oost-Europese landen. Dankzij de bestaande authentieke bronnen en *trusted parties* kunnen in België vandaag echter ook zonder *blockchain* attesten en vergunningen automatisch worden aangeleverd, met een performantie die deze van *blockchain* technologie vandaag met een veelvoud overtreft. Gelet op de hoge kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling en het gebruik van een *blockchain* (kijk bijvoorbeeld maar naar de hoge transactiekosten verbonden aan *bitcoin*) is het niet meteen duidelijk of dit voor de burger en de samenleving kostenbesparend is indien men hiermee een reeds bestaand systeem wil heruitvinden. Het notariaat wil eerder investeren in een versnelling op deze trajecten samen met de verschillende overheden.

232 Daarnaast wil het notariaat inzetten op *blockchain*-experimenten en projecten in domeinen waar deze authentieke bronnen niet

Malgré le fait que la technologie n'est pas tout à fait mûre, elle repose néanmoins sur des concepts technologiques intéressants, comme l'utilisation de fonction « *hash* », qui joue un rôle important dans la protection des données. De telles fonctions « *hash* » peuvent en soi, en dehors de toute *blockchain*, trouver aussi une application utile.

Là où le développement de la *blockchain* peut surtout être utile est dans les systèmes de droit qui, contrairement au notre, ne disposent pas encore ou presque pas de sources authentiques et de registres de publicité existants, comme par exemple le cadastre dans certains pays de l'Europe de l'est. Aujourd'hui, grâce aux sources authentiques existantes et aux personnes de confiance, des certificats et des autorisations peuvent être délivrés automatiquement sans l'intervention des *blockchains* en Belgique, avec un degré de performance qui dépasse celui de la technologie de la *blockchain* de manière exponentielle. Eu égard au coût élevé qui accompagne le développement et l'utilisation d'une *blockchain* (il suffit de regarder, par exemple, les frais de transaction élevés liés au *bitcoin*), il n'est pas immédiatement clair si cela permet de réduire des frais pour le citoyen et la société si on veut l'utiliser pour réinventer un système qui existe déjà. Le notariat souhaite plutôt investir dans l'accélération de ces processus avec les différentes administrations.

232 En outre, le notariat veut s'engager dans des expériences et des projets de *blockchain* dans des domaines où ces sources authentiques ne sont

aanwezig zijn of bestaande domeinen uitbreiden om andere spelers uit het ecosysteem toegang te geven tot de bestaande authentieke bronnen. Vanuit de wetenschap dat de impact van nieuwe technologieën op korte termijn overschat wordt maar het effect op lange termijn onderschat wordt, moet het notariaat de *blockchain*-opportuniteiten volop bekijken, evenwel met oog voor wat reeds bestaat en goed werkt.

pas présentes ou élargir les domaines existants afin de donner aux autres acteurs de l'écosystème l'accès aux sources authentiques existantes. Sachant que l'impact des nouvelles technologies est surestimé à court terme, mais que l'effet à long terme est sous-estimé, le notariat doit examiner de près les opportunités de la technologie des *blockchains*, toutefois avec attention pour ce qui existe déjà et fonctionne bien.

4.5.2.6 Artificiële Intelligentie - L'intelligence artificielle

4.5.2.6.1 Algemeen kader - Cadre général

233 De ontwikkeling van artificiële intelligentie is op heden voornamelijk het domein van enkele grote spelers op wereldvlak, met de Verenigde Staten en China op kop. Zich verbeelden dat het Belgisch notariaat, alleen, dezelfde rol kan opnemen zou een luchtkasteel zijn. Buiten het argument van het vereiste financieel gewicht zijn, zoals de Franse wiskundige Cédric VILLANI opmerkt, de gegevens doorgaans het vertrekpunt van iedere strategie in artificiële intelligentie en op heden spelen deze voornamelijk in het voordeel van een handvol heel grote actoren. De kracht van de internetgiganten schuilt in hun vermogen om te kapitaliseren op het openstellen van gegevens om echte ecosystemen te bouwen rond hun platformen, waarbij zij in het centrum zitten. Om te mogen hopen op een bescheiden plaats aan hun zijde, moeten de openbare machten en de economische actoren – en wij zouden hier, voor ons deel, de juridische actoren aan toevoegen – aangezet worden tot het delen van

233 Le développement de l'intelligence artificielle est actuellement essentiellement le domaine de quelques gros joueurs sur le plan mondial, avec les Etats-Unis et la Chine en tête. Imaginer que le notariat belge puisse, à lui seul, assumer le même rôle serait une chimère. Hors l'argument du poids financier requis, comme le soulève le mathématicien français, Cédric VILLANI, les données sont généralement le point de départ de toute stratégie en intelligence artificielle et actuellement, celles-ci bénéficient essentiellement à une poignée de très grands acteurs. Ce qui constitue la force des géants du Net est leur capacité à capitaliser sur l'ouverture pour constituer de véritables écosystèmes autour de leurs plateformes, dont elles occupent le centre. Pour espérer se faire une modeste place à leurs côtés, il faut inciter les pouvoirs publics et les acteurs économiques – et nous y ajouterions, pour notre part, les acteurs juridiques – au

gegevens en onder elkaar verdelen van de kosten en risico's.²⁸¹ Deze noodzaak om te beschikken over een ecosysteem, dat ons onmisbaar lijkt voor de ontwikkeling van artificiële intelligentie, maar bijvoorbeeld ook voor de praktische toepassing van de *blockchain* technologie, wordt door VILLANI als volgt omschreven: “*la capacité à amorcer et entretenir une dynamique impose de disposer au préalable d’un socle acteurs publics et privés solides sur lequel s’appuyer.*”²⁸². De creatie van sectoriële platformen zou moeten toelaten aan de actoren van deze ecosystemen om nieuwe functionaliteiten te ontwikkelen die aangepast zijn aan hun sector.²⁸³

Tenslotte herinnert VILLANI er ook aan dat er geen sprake kan van zijn om de artificiële intelligentie te ontwikkelen als een doel op zich, maar wel om deze energie te kanaliseren voor de ontwikkeling van toepassingen en gebruiken die

partage et à la mutualisation de leurs données.²⁸⁵ Cette notion de besoin d’un écosystème, qui nous semble indispensable au développement de l’intelligence artificielle, mais aussi par exemple pour l’application pratique de la technologie de la *blockchain*, VILLANI la définit comme suit : « *la capacité à amorcer et entretenir une dynamique impose de disposer au préalable d’un socle acteurs publics et privés solides sur lequel s’appuyer.* »²⁸⁶. La création de plateformes sectorielles devrait permettre aux acteurs de ces écosystèmes de développer de nouvelles fonctionnalités adaptées à leurs secteurs.²⁸⁷

Enfin, VILLANI rappelle aussi qu’il n’est pas question de développer l’intelligence artificielle comme une fin en soi, mais bien de canaliser cette énergie pour le développement d’applications, d’usages qui contribuent à améliorer notre

²⁸¹ C. VILLANI, *Donner un sens à l’intelligence artificielle, pour une stratégie nationale et européenne*, verslag opgesteld naar aanleiding van een opdracht toevertrouwd door de Eerste Minister Edouard Philippe, parlementaire opdracht van 8 september 2017 tot 8 maart 2018, p. 14 en 29.

²⁸² C. VILLANI, *Donner un sens à l’intelligence artificielle, pour une stratégie nationale et européenne*, verslag opgesteld naar aanleiding van een opdracht toevertrouwd door de Eerste Minister Edouard Philippe, parlementaire opdracht van 8 september 2017 tot 8 maart 2018, p. 46.

²⁸³ C. VILLANI, *Donner un sens à l’intelligence artificielle, pour une stratégie nationale et européenne*, verslag opgesteld naar aanleiding van een opdracht toevertrouwd door de Eerste Minister Edouard Philippe, parlementaire opdracht van 8 september 2017 tot 8 maart 2018, p. 54.

²⁸⁵ C. VILLANI, *Donner un sens à l’intelligence artificielle, pour une stratégie nationale et européenne*, rapport rendu suite à une mission confiée par le Premier Ministre Edouard Philippe, mission parlementaire du 8 septembre 2017 au 8 mars 2018, p. 14 et 29.

²⁸⁶ C. VILLANI, *Donner un sens à l’intelligence artificielle, pour une stratégie nationale et européenne*, rapport rendu suite à une mission confiée par le Premier Ministre Edouard Philippe, mission parlementaire du 8 septembre 2017 au 8 mars 2018, p. 46.

²⁸⁷ C. VILLANI, *Donner un sens à l’intelligence artificielle, pour une stratégie nationale et européenne*, rapport rendu suite à une mission confiée par le Premier Ministre Edouard Philippe, mission parlementaire du 8 septembre 2017 au 8 mars 2018, p. 54.

bijdragen tot onze economische performantie, maar ook tot het algemeen goed.²⁸⁴

Het notariaat moet ook nadenken, enerzijds over de vorming van ecosystemen met de andere juridische beroepen, met de economische beroepen en met andere actoren zoals de overheidsdiensten, de financiële sector,... om de verwezenlijking van deze ambitieuze projecten mogelijk te maken, en anderzijds over de toepassing die het ervan kan maken in het algemeen belang van de maatschappij, van de burger en van de consument. Enkele eerste ideeën zouden de ontwikkeling van *chatbots* en *smart contracts* kunnen zijn, evenals de verhoging van de ondersteuning van de administraties met metagegevens.

performance économique, mais aussi le bien commun.²⁸⁸

Le notariat aussi doit réfléchir, d'une part, à la formation d'écosystèmes avec les autres professions juridiques, les professions économiques et d'autres acteurs tels que les pouvoirs publiques, le secteur financier,... pour permettre la réalisation de ces projets ambitieux et, d'autre part, à l'application qu'il peut en faire dans l'intérêt général de la société, du citoyen et du consommateur. Quelques premières idées seraient le développement de *chatbots* et de *smart contracts*, ainsi que l'accroissement du soutien aux administrations avec des métadonnées.

4.5.2.6.2 Chatbots

234 Historisch gezien werd algemene informatie kenbaar gemaakt via informatiebrochures en websites. Nieuwe technologieën maken de toegang voor de burger nog ruimer. In het kader van de informatiedienstverlening aan de burger worden recente technologieën gebruikt om over te stappen van algemene informatie naar specifieke informatie voor een individu of specifieke situatie. Eén van deze nieuwe technologieën is de ontwikkeling van zogenaamde *chatbots*. In het geval van *chatbots* kan door het

234 Historiquement, les informations générales étaient diffusées par le biais de brochures d'information et de sites Web. Les nouvelles technologies élargissent encore l'accès du citoyen à l'information. Dans le cadre des services d'information fournis au citoyen, les nouvelles technologies sont utilisées pour passer des informations générales aux informations spécifiques concernant un individu ou une situation donnée. Une de ces nouvelles technologies est le développement des *chatbots*.

²⁸⁴ C. VILLANI, *Donner un sens à l'intelligence artificielle, pour une stratégie nationale et européenne*, verslag opgesteld naar aanleiding van een opdracht toevertrouwd door de Eerste Minister Edouard Philippe, parlementaire opdracht van 8 september 2017 tot 8 maart 2018, p. 15.

²⁸⁸ C. VILLANI, *Donner un sens à l'intelligence artificielle, pour une stratégie nationale et européenne*, rapport rendu suite à une mission confiée par le Premier Ministre Edouard Philippe, mission parlementaire du 8 septembre 2017 au 8 mars 2018, p. 15.

stellen van een aantal gerichte vragen veel beter ingespeeld worden op de informatiebehoefte van een individu op een bepaald moment. Voor een specifieke uitwerking van een contract rekent het notariaat op de interpretatie van de notaris en zijn juridische medewerkers. Dit zal niet door een vorm van elektronisch equivalent kunnen vervangen worden.

Het notariaat kan dit best ontwikkelen in verschillende van de materies waarvoor het bevoegd is, bijv. in de vorm van een *chatbot* die een eerste richting geeft voor huwelijkscontracten of die helpt om een idee te vormen van de mogelijkheden bij de oprichting van een vennootschap.

Dans le cas des *chatbots*, en posant un certain nombre de questions ciblées, il est possible de répondre beaucoup mieux aux besoins d'information d'un individu à un moment donné. Pour l'élaboration spécifique d'un contrat, le notariat repose sur l'interprétation du notaire et de ses collaborateurs juridiques. Cela ne pourra pas être remplacé par une quelconque forme d'équivalent électronique.

Le notariat est le mieux placé pour développer ces outils dans différentes matières qui relèvent de sa compétence, par exemple sous la forme d'un *chatbot* qui donne une première orientation pour les contrats de mariage ou qui aide à former une idée des possibilités lors de la constitution d'une société.

4.5.2.6.3 Smart Contracts en uitvoerbare kracht - Smart contracts et force exécutoire

235 “*Smart contracts*” zijn overeenkomsten in computercode die automatisch uitvoering krijgen wanneer is voldaan aan de uitvoeringsvereisten. Zo zal een betaling bijv. automatisch gebeuren als een opschortende voorwaarde is voldaan. Het systeem neemt zonder enige tussenkomst van de contractpartijen kennis van het voldoen van de voorwaarde, waardoor het geld overgedragen wordt.

De beweerde voordelen hiervan zijn:

- automatische uitvoering;
- lage transactiekosten;
- geen nood aan juridische interventie (“code is law”);

235 Les « *smart contracts* » sont des contrats en code informatique qui sont exécutés de manière automatique lorsque les conditions d'exécution sont remplies. Ainsi par exemple, un paiement pourrait avoir lieu automatiquement lorsqu'une condition suspensive est réalisée. Le système prend connaissance de la réalisation de la condition sans aucune intervention des parties au contrat, ce qui entraîne le transfert de l'argent.

Les avantages présumés seraient :

- une exécution automatique ;
- des frais de transaction bas ;
- pas besoin d'intervention juridique (« *code is law* ») ;

- geen herinterpretatie (want “code is law”).

Bij deze voordelen dienen meteen een aantal bedenkingen te worden gemaakt:

- lage transactiekosten zijn een fictie, want men zal een IT'er moeten inschakelen voor de contracten. De kosten zijn dan gewoonweg verschoven van juristen naar IT'ers (en dan nog zullen juristen vorm moeten geven aan het contract);
- herinterpretatie zal er altijd zijn, want de code kan een foutje bevatten of niet volledig overeenstemmen met de bedoeling van de partijen;
- informatieplicht van tussenkommende partijen neemt in waarde toe, want bijvoorbeeld alles moet op voorhand in de code staan. Door automatische uitvoering is er geen ruimte voor een rechterlijke tussenkomst a posteriori.

Dit neemt niet weg dat *smart contracts* een nuttige tool kunnen zijn, niet ter vervanging van de tussenkomst van een notaris of andere jurist, maar wel ter aanvulling ervan.

- pas de réinterprétation (puisque « code is law »).

Ces avantages suscitent immédiatement un nombre d'observations :

- les frais de transaction bas sont une fiction, car il faudra faire intervenir un informaticien aux contrats. Le frais sont alors déplacés des juristes vers les informaticiens (et encore, les juristes devront toujours former le contenu du contrat) ;
- la réinterprétation existera toujours car le code pourra contenir des erreurs ou ne pas correspondre complètement à l'intention des parties ;
- le devoir d'information des parties intervenantes devient encore plus précieuse, par exemple parce que tout devra se trouver dans le code à l'avance. L'exécution automatique ne laisse plus la place à une intervention du juge a posteriori.

Cela n'empêche que les *smart contracts* peuvent être un outil utile, non pas en remplacement de l'intervention d'un notaire ou d'un autre juriste, mais bien en complément de celle-ci.

4.5.2.6.4 Ondersteunen van de overheid met metagegevens - Soutien à l'administration avec les métadonnées

236 Door gebruik te maken van de inhoud van de aktes en de historiek van aktes kunnen inzichten worden verworven in macro economische trends of gevolgen van veranderende wetgeving in kaart

236 L'utilisation du contenu des actes et de l'historique des actes permet de mieux comprendre les tendances macroéconomiques ou les conséquences des changements législatifs.

worden gebracht. Immers door gebruik te maken van artificiële intelligentie kan de ongestructureerde informatie uit de akte worden omgezet in bruikbare gestructureerde gegevens die op hun beurt geanonimiseerd inzichten en trends kunnen weergevingen en zelfs tot aanbevelingen of voorspellingen kunnen leiden.

En effet, grâce à l'utilisation de l'intelligence artificielle, les informations non structurées de l'acte peuvent être converties en données structurées exploitables qui, à leur tour, peuvent fournir des idées et des tendances anonymisées et même conduire à des recommandations ou des prédictions.

Voorstel nr. 32

De ontwikkeling op Belgisch niveau van de artificiële intelligentie toestaan, ten dienste van de maatschappij en de burger, als volgt:

- **Het openstellen van gegevens toestaan en aanmoedigen, met eerbied voor het privéleven.**
- **De creatie van ecosystemen tussen de verschillende betrokken actoren aanmoedigen.**

Proposition n° 32

Permettre le développement, au niveau belge, de l'intelligence artificielle au service de la société et du citoyen, comme suit :

- **Permettre et inciter l'ouverture des données, dans le respect de la vie privé.**
- **Encourager la création d'écosystèmes entre les différents acteurs concernés**



4.6 De verloning – Het tarief - Honoraires – Tarification

4.6.1 Algemeen kader - Cadre général

237 De erelonen van notarissen zijn de vrucht van een historische evolutie die teruggaat tot de Middeleeuwen en het Ancien Régime. Deze lange weg die werd afgelegd om tenslotte uit te monden in het tariefsysteem dat wij kennen, begint in het jaar 1302 van onze tijdrekening,

237 Les honoraires des notaires sont le fruit d'une évolution historique qui remonte à l'époque du Moyen-Age et de l'Ancien Régime. Ce long chemin qui a été parcouru pour aboutir au système de tarif que nous connaissons, commence en l'an 1302 de notre ère, sous le

onder het bewind van Filips de Schone, met een ereloon dat per regel werd vastgesteld. Het eerste echte tarief volgde korte tijd daarna onder Filips van Valois in 1329, toen er specifieke verloningen voor specifieke akten werden vastgesteld. Tweehonderd jaar later zal Frans I het ereloon per rol van de minuut instellen, we zijn dan in 1543. In een edict van 1580 zal Hendrik III nog verder gaan door een ereloon per vacatie te voorzien, onafhankelijk van het ereloon per rol van de minuut en op die manier zal hij het ereloon aanpassen in functie van de lengte van de akte en het aantal uren van de tijd van de notaris die zij in beslag nam. Hier kan worden opgemerkt dat het Ancien Régime ons wel het vaste ereloon, het ereloon per rol en het ereloon per vacatie heeft gebracht, maar blijkbaar geen proportioneel ereloon heeft ingevoerd.

Het juridisch vacuüm dat door de Franse revolutie geschapen werd, bleef zelfs tot na de invoering van de wet van 25 ventôse van het jaar XI (16 maart 1803) bestaan, vermits die wet de verloning van de notaris aan de beoordeling van de notaris en zijn cliënt overliet, via een minnelijke regeling, zoals nog steeds het geval is voor niet-getarifeerde akten. Men moest nog vier jaar wachten, tot de afkondiging van het decreet van 16 februari 1807 houdende het tarief van kosten en uitgaven, om te komen tot een proportioneel ereloon, degressief per schijf, en beperkt tot gerechtelijke akten. Hoewel andere tarifieringen volgden, zullen we pas in 1851 (bij koninklijk besluit van 20 december) de eerste poging tot tarifiering van vrijwillige akten zien,

règne de Philippe le Bel avec un honoraire fixé à la ligne. Le premier tarif proprement dit suivit peu de temps après sous Philippe de Valois en 1329, en fixant des rémunérations spécifiques pour des actes spécifiques. C'est deux cent ans plus tard que François Ier instaura l'honoraire par rôle de minute, nous étions alors en 1543. Dans un édit de 1580, Henri III alla plus loin en prévoyant un honoraire par vacation, indépendamment de l'honoraire par rôle de minute, modalisant ainsi l'honoraire en fonction de la longueur de l'acte et du nombre d'heures que celui-ci prenait au notaire. On remarquera que si l'Ancien Régime nous a apporté l'honoraire fixe, l'honoraire par rôle et l'honoraire par vacation, il ne semble pas avoir introduit l'honoraire proportionnel.

Le vide juridique créé par la révolution française persista même après introduction de la loi du 25 ventôse an XI (16 mars 1803), puisque celle-ci laissa la rémunération des notaires à l'appréciation du notaire et de son client, par la voie d'un règlement à l'amiable, comme existe toujours pour les actes non tarifés. Il a fallu encore attendre quatre ans, jusqu'au décret du 16 février 1807 contenant tarif des frais et dépens, pour arriver à un honoraire proportionnel, dégressif par tranches, et limité aux actes judiciaires. Bien que d'autres tarifications suivirent, ce n'est qu'en 1851 (par un arrêté royal du 20 décembre) qu'on voyait la première tentative de tarification des actes volontaires, inspirée par la promulgation de la loi hypothécaire

geïnspireerd door de afkondiging van de hypotheekwet en enkel verwijzend naar de daarin vermelde akten. Dit alles leidde tot de situatie waarin wij ons sedert meer dan een eeuw bevinden met de wet van 31 augustus 1891 houdende tarifiering en invordering van de honoraria der notarissen en haar uitvoeringsbesluiten die op een veralgemeende wijze de tarifiering van de notariële erelonen organiseren. Ondanks een twintigtal latere aanpassingen, is deze wetgeving nog steeds van kracht. In feite sloeg zij twee vliegen in een klap: enerzijds garandeerde zij de billijkheid en de stabiliteit in de verloning van de notariële akten en anderzijds verhinderde zij oneerlijke concurrentie in het kader van wat op eerste plaats een openbare dienstverlening moet blijven, voor iedereen toegankelijk onder dezelfde voorwaarden.

238 De filosofie van de vergoeding van de notarissen heeft verschillende objectieven:

- de onafhankelijkheid van de notaris verzekeren door elke verleiding tot ongebreideld zakendoen en elke druk van de cliënten af te weren;
- de pecuniaire aansprakelijkheid van de notaris voor de akten van zijn ambt te waarborgen;
- door het delicate evenwicht tussen de verschillende erelonen de toegang van eenieder tot de notariële dienstverlening verzekeren, ongeacht de sociaal-economische kringen waarbinnen de burger zich beweegt en zijn geografische situering.

et renvoyant aux seuls actes repris dans celle-ci. Tout cela pour en venir ou nous sommes depuis maintenant plus d'un siècle avec la loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des notaires et son arrêté d'exécution qui organisent la tarification des honoraires notariaux de manière généralisée. Malgré une vingtaine d'aménagements ultérieurs, cette législation reste toujours en vigueur. En fait elle faisait d'une pierre deux coups : elle garantissait l'équité et la stabilité dans la rémunération des actes notariés d'une part, et empêchait une concurrence déloyale dans ce qui devait avant tout rester un service public, accessible à tous sous les mêmes conditions.

238 La philosophie de la rémunération des notaires poursuit plusieurs objectifs :

- assurer l'indépendance du notaire et son impartialité en repoussant toute tentation d'affairisme et toute pression de ses clients ;
- garantir la responsabilité pécuniaire du notaire pour les actes de son ministère ;
- assurer, par le délicat équilibre entre les différents honoraires, un accès de tous et chacun au ministère notarial, quel que soit l'environnement socio-économique dans lequel le citoyen évolue ou sa localisation géographique.

Dit kan ertoe leiden dat voor bepaalde akten de erelonen artificieel laag gehouden worden door tegelijk te compenseren via andere hogere erelonen.

Dit kan ook leiden tot ongelijkheid in de inkomsten van de notarissen, maar zoals J. DEMBLON²⁸⁹, al onderstreepte, deze ongelijkheid is het losgeld voor de vrijheid.

239 Men zou zich in de eerste plaats de vraag kunnen stellen naar de relevantie van het tariefmodel. Zou het niet opportuner zijn om over te gaan naar een systeem van uurlonen in functie van het precieze aantal uren dat door de notaris en zijn medewerkers werd gepresteerd om te komen tot het verlijden van de notariële akte? Deze “*time sheet*” methode, hoewel zij nuttig kan zijn voor de ondernemer om de kost van zijn organisatie en tegelijk zijn rendabiliteit te objectiveren, belet elke voorspelbaarheid van de kost van de notariële tussenkomst. De verschillende *stakeholders* die wij hebben geraadpleegd hebben onderlijnd hoe belangrijk deze voorspelbaarheid was in hoofde van de consument – of hij nu een particulier is of een onderneming. De burger aanvaardt moeilijk dat de kost van de tussenkomst verhoogd wordt ingevolge onvoorziene moeilijkheden die zich hebben voorgedaan in de loop van het dossier. Hij wenst vóór alles in het budgettair kader te blijven

Ceci peut amener à maintenir pour certains actes des honoraires artificiellement bas tout en compensant par d'autres plus élevés.

Ceci peut également aboutir à des inégalités de revenus entre notaires mais comme le soulignait déjà J. DEMBLON²⁹⁰, l'inégalité est la rançon de la liberté.

239 On pourrait en premier lieu s'interroger sur la pertinence du modèle tarifaire. Ne serait-il pas plus opportun de verser dans un système de tarification horaire en fonction du nombre exact d'heures prestées par le notaire et ses collaborateurs pour arriver à la réception de l'acte notarié ? Cette méthode du « *time sheet* », si elle peut être utile à l'entrepreneur pour mieux objectiver le coût de son organisation et partant sa rentabilité, empêche toute prévisibilité du coût de l'intervention notariale. Les différents *stakeholders* que nous avons consultés ont souligné combien cette prévisibilité était importante, dans le chef du consommateur – qu'il soit particulier ou entreprise. Le citoyen accepte difficilement que le coût de l'intervention soit majoré en fonction de difficultés imprévues rencontrées au cours de son dossier. Il souhaite avant toute chose rester dans le cadre budgétaire qui lui a été fixé – et garanti – par son interlocuteur.

²⁸⁹ J. DEMBLON, « Les honoraires », in *Rép.Not.*, Deel XI, Boek VIII, tweede druk, Brussel, Larcier, nr. 33.

²⁹⁰ J. DEMBLON, « Les honoraires », dans *Rép.Not.*, Tome XI, livre VIII,, Bruxelles, Larcier, n° 33.

dat voor hem werd vastgelegd – en gewaarborgd – door zijn gesprekspartner.

Zeker, de verloning van de notariële activiteit, zoals deze van elke andere activiteit, houdt in dat er rekening wordt gehouden met het materiële werk, met de bestede tijd, met het intellectuele werk en met de reeds vermelde burgerlijke aansprakelijkheid, waarop wij hierna nog zullen terugkomen. Maar de specificiteit van het notarisambt maakt het nodig ook rekening te houden met het algemeen belang en met de garantie van toegang tot de notariële diensten. Dat is de reden waarom bepaalde akten aanleiding geven tot een verloning die hoog lijkt terwijl andere akten aanleiding geven tot een verloning die onmiskenbaar ontoereikend is. Zoals Demblon schrijft²⁹¹: "*un jugement ne peut être porté que sur les résultats globaux de l'application de l'ensemble du tarif à l'ensemble des actes*". Dit verschil tussen de diverse tarifieringen wordt nog meer benadrukt door het feit dat bepaalde types van akten voortaan gratis worden verleden, ondanks het feit dat zij administratieve kosten en werklast voor de notariële kantoren met zich meebrengen. Dat is het geval voor de verwerpingen van nalatenschappen voor de kleine of deficitaire nalatenschappen. Het is uitgerekend daar dat het belang van de handhaving van dat evenwicht tussen de erelonen van de akten tot uiting komt. Het is omdat bepaalde akten, in het algemeen in verband met verrichtingen die noodzakelijkerwijze het bestaan van grotere

Certes, la rémunération de l'activité notariale implique, comme celle de toute autre activité, de tenir compte du travail matériel, du temps consacré, du travail intellectuel et de la responsabilité civile déjà mentionné et sur laquelle nous reviendrons ci-après. Mais la spécificité de la fonction notarial nécessite aussi de tenir compte de l'intérêt public et de la garantie d'accès aux services notariaux. C'est pour cette raison que certains actes donnent lieu à une rémunération qui paraît élevée tandis que d'autres actes donnent lieu à une rémunération notoirement insuffisante. Comme l'écrit Demblon²⁹²: « *un jugement ne peut être porté que sur les résultats globaux de l'application de l'ensemble du tarif à l'ensemble des actes* ». Cet écart entre les différentes tarifications est encore plus mis en évidence par le fait que certains types d'actes sont désormais reçus gratuitement, malgré le fait qu'ils engendrent des frais administratif et une charge de travail pour les études notariales. Tel est le cas des renonciations à succession, pour les petites successions ou les successions déficitaires. C'est justement là que l'importance du maintien de cet équilibre entre les honoraires des actes est mise en évidence. C'est parce que certains actes, généralement liés à des opérations qui impliquent nécessairement la présence d'intérêts patrimoniaux plus grands chez les parties, donnent lieu à une rémunération plus élevée que

²⁹¹ J. DEMBLON, "Les honoraires", in *Rép. Not.*, Deel XI, Boek VIII, Brussel, Larcier, 1995, nr. 40, p.133.

²⁹² J. DEMBLON, « Les honoraires », dans *Rép. Not.*, Tome XI, Livre VIII, Bruxelles, Larcier, 1995, 133, n° 40.

vermogensrechtelijke belangen bij de partijen inhouden, aanleiding geven tot een hogere verloning dat het notariaat in staat blijft deze dienstverlening tegen een lage prijs of zelfs gratis te garanderen voor iedereen, zelfs de meest behoeftigen onder ons, wanneer het gaat om essentiële akten van familiale aard.

240 Het proportioneel ereloon is de weerspiegeling van een ander van deze fundamentele principes, misschien zelfs het meest belangrijke: de aansprakelijkheid van de notaris. Het principe van het proportioneel ereloon is dat er een verband wordt gelegd tussen de aansprakelijkheid en het belang van de akte. De rechtspraak stelt de geldelijke aansprakelijkheid van de notaris gelijk met de waarden die het voorwerp van de akte uitmaken. Het ereloon, dat er het logisch gevolg van is, moet dan ook in dezelfde verhouding stijgen. Nochtans stelt men vast dat het proportioneel ereloon degressief is, terwijl de aansprakelijkheid van haar kant niet afneemt met de verhoging van de geldelijke waarde die het voorwerp van de akte is. Bepaalde argumenten zouden er dan ook voor pleiten deze daling af te schaffen, maar men kan dan weer andere, meer sociale argumenten vinden om de daling per schijf in stand te houden.

Niettemin stellen we vast dat de evolutie van de zakenwereld en de astronomische bedragen die voortaan het voorwerp van bepaalde vennootschapsakten uitmaken en die de wetgever zich in 1891 nooit had kunnen voorstellen, tot gevolg heeft dat de bedragen van de proportionele erelonen van hun kant ook

le notariat reste en mesure de garantir ce service à bas prix, voire gratuit, aux actes essentiels à caractère familial pour chacun, en ce compris les plus démunis parmi nous.

240 L'honoraire proportionnel est le reflet d'un autre de ces principes fondamentaux, peut-être même le plus important : la responsabilité du notaire. En effet, le principe de l'honoraire proportionnel est la responsabilité mise en rapport avec l'importance de l'acte. La jurisprudence équivaut la responsabilité pécuniaire du notaire aux valeurs qui font l'objet de l'acte. Dès lors, l'honoraire qui en est le corollaire doit croître dans la même proportion. Pourtant on constate que l'honoraire proportionnel est dégressif, tandis que la responsabilité, elle, ne décroît pas avec l'augmentation de la valeur pécuniaire qui est objet de l'acte. Des arguments plaideraient dès lors pour la suppression de la décroissance, mais on peut en trouver d'autres, de nature plus sociale, pour maintenir la décroissance par tranches.

On constate néanmoins que l'évolution du monde des affaires et des montants astronomiques qui font désormais l'objet de certains actes de société, lesquels le législateur de 1891 n'aurait jamais pu imaginer, a pour effet que les montants des honoraires proportionnels atteignent, eux aussi, des montants peut-être pas astronomiques

bedragen bereiken die misschien wel niet astronomisch zijn, maar die toch wel doen dromen. Het gaat om oprichtingsakten, akten inzake kapitaalverhoging en inzake fusie van vennootschappen. Men zal ook begrijpen dat diegenen die ervoor moeten opdraaien, de proportionaliteit tussen de verstrekte dienst en het gevraagde ereloon niet meer inzien. Zoals we hiervoor reeds aanhaalden, worden deze erelonen enerzijds gerechtvaardigd door de delicate structuur van het geheel van het tarief voor alle akten en anderzijds door de burgerlijke aansprakelijkheid van de notaris, die proportioneel toeneemt met de omvang van de bedragen die het voorwerp van de akte uitmaken.

241 Maar de grootste omzichtigheid blijft daarbij geboden. Hoewel het aantrekkelijk kan lijken om enkel de grootste erelonen te herzien, mag dit het solidariteitsmechanisme niet in gevaar brengen. Deze herverdeling van het gewicht van de erelonen, ligt immers mee ook de basis van het bestaan van diverse door het notariaat aangelegde solidariteitsfondsen ten behoeve van de burger (Notarieel Fonds, Notariële Zekerheid).

mais qui font quand même rêver. Il s'agit des actes de constitution, d'augmentation de capital et de fusion des sociétés. On comprend aussi que, ceux qui en font les frais, ne conçoivent plus la proportionnalité entre le service rendu et l'honoraire réclamé. Comme nous l'avons indiqué ci-avant, ces honoraires trouvent leur justification, d'une part, dans la structure délicate de l'ensemble du tarif pour tous les actes et, d'autre part, dans la responsabilité civile du notaire qui augmente proportionnellement à l'importance des montants faisant l'objet de l'acte.

241 Mais la plus grande prudence reste requise à ce niveau. Bien qu'il puisse sembler attractif de ne revoir que les honoraires les plus élevés, cela ne peut mettre en péril le mécanisme de solidarité. Cette redistribution du poids des honoraires est également à la base de l'existence de différents fonds de solidarité constitués par le notariat au profit du citoyen (Fonds Notarial, Sécurité Notariale).

4.6.2 Actualisering van de typologie van akten en de tarieven - Actualisation de la typologie des actes et des tarifs

242 De typologie van de akten die is opgenomen in het Tariefbesluit²⁹³ is niet meer aangepast aan de huidige realiteit van de rechtshandelingen. Dit

242 La typologie des actes repris dans l'arrêté royal « tarif »²⁹⁵ n'est plus adaptée à la réalité actuelle des opérations juridiques. Cet arrêté fait

²⁹³ Koninklijk besluit 16 december 1950 houdende het tarief van de honoraria der notarissen.

²⁹⁵ Arrêté royal 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires.

besluit verwijst naar akten die werden opgeheven door de wetgever (we denken bijvoorbeeld aan de “akte van eerbied”, aan de “wettiging door adoptie”, aan de “machtiging van de man”,...) en veel akten worden er niet in in aanmerking genomen. Aldus zijn de oprichtingsaktes van IVZW's en stichtingen niet gevisieerd door het besluit, evenals een hele reeks akten die plaatsvinden in de procedure van vereffening-verdeling (proces-verbaal van opening van werkzaamheden, tussentijdse staat van beweringen en zwarigheden,...).

Reeds in 1988 drong Jacques DEMBLON²⁹⁴ aan op een noodzakelijke actualisering van dit Tariefbesluit. Een volledige screening van dit tariefbesluit zou moeten uitgevoerd worden, in overleg met de beroepsinstellingen, tevens rekening houdend met een noodzakelijk opnieuw in evenwicht brengen van de verschillende rechtstakken en waarbij onder meer een systematische ontwaarding van het familierecht en ondernemingsrecht ten opzichte van het vastgoedrecht wordt vermeden. Een automatische indexering, bijvoorbeeld driejaarlijks, zou ook moeten opgenomen worden in dit nieuwe besluit.

référence à des actes qui ont été supprimés par le législateur (on songe, par exemple, aux « actes respectueux », à la « légitimation par adoption », à l'« autorisation maritale »,...) et nombres d'actes ne sont pas envisagés dans celui-ci. Ainsi, les actes de constitutions d'AISBL, de fondations ne sont pas visés par le tarif de même que toute une série d'actes qui trouvent place dans la procédure de liquidation-partage (procès-verbal d'ouverture des opérations, état de dires et difficultés intermédiaire,...).

Déjà, en 1988, Jacques DEMBLON insistait sur une nécessaire actualisation de cet arrêté-tarif²⁹⁶. Un screening complet de cet arrêté-tarif devrait être réalisé, en concertation avec les instances professionnelles, en tenant compte également d'un nécessaire rééquilibrage entre les différentes branches du droit et en évitant notamment une dévalorisation systématique du droit familial et du droit des entreprises par rapport au droit immobilier. Une indexation automatique et, par exemple, trisannuelle devrait également être intégrée dans ce nouvel arrêté.

Voorstel nr. 33

Proposition n° 33

²⁹⁴ J. DEMBLON, “Proposition d’actualisation de l’arrêté-tarif des honoraires”, *Rev.Not.b.*, 1988, p.324 e.v.

²⁹⁶ J. DEMBLON, « Proposition d’actualisation de l’arrêté-tarif des honoraires », *Rev.Not.b.*, 1988, pp.324 e.s.

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- De typologie van de akten en tarieven in het Tariefbesluit herzien teneinde enerzijds de soorten akten die niet meer voorkomen te schrappen en anderzijds de tekst aan te vullen met de gangbare soorten akten die vandaag aan geen enkel duidelijk tarief onderworpen zijn.- Een driejaarlijkse indexering voorzien van deze tarieven. | <ul style="list-style-type: none">- Revoir la typologie des actes et des tarifs repris dans l'arrêté royal « tarif » pour supprimer les types d'actes qui n'existent plus d'une part, et compléter avec les types d'actes courants qui ne sont soumis à aucun tarif clair actuellement.- Prévoir une indexation trisannuelle de ces tarifs. |
|--|--|

4.6.3 Vereenvoudiging en verduidelijking van de barema's van de onroerende verkoop - Simplification et clarification du barème de la vente immobilière

4.6.3.1 Een vast barema per schijf - Un barème fixe par tranche

243 De onroerende verkoop is zonder twijfel de akte die maximaal de aandacht van de burger vasthoudt.

Een van de eerste vragen van de koper van een onroerend goed is om zo precies mogelijk de kost van de aankoop van dat goed te bepalen en onder meer wat men, in de volksmond, de “notariskosten” zal noemen.

Dienaangaande lijkt het ons essentieel om nogmaals de absolute noodzaak te herhalen om de verschuldigde erelonen te onderscheiden van de registratierechten die worden geïnd ter gelegenheid van de onroerende overgang evenals van de voorschotten die voor rekening van de cliënt gebeurd zijn om de opmaak van de akte

243 La vente immobilière est certainement l'acte qui focalise au maximum l'attention du citoyen.

Une des premières interrogations de l'acquéreur d'un bien immobilier est de déterminer avec le plus d'exactitude possible le coût de l'acquisition de ce bien et notamment ce que, dans son jargon, il appellera « les frais de notaire ».

A cet égard, il nous paraît essentiel de rappeler une fois de plus l'absolue nécessité de distinguer clairement les honoraires promérités, des droits d'enregistrement perçus à l'occasion de la mutation immobilière ainsi que des sommes déboursées pour compte du client en vue de permettre la rédaction

mogelijk te maken. Wij zullen op dit laatste punt later in de tekst verder ingaan.²⁹⁷

Voor wat de eigenlijke erelonen betreft, is uit onze verschillende raadplegingen gebleken dat de burger een verhoogde leesbaarheid wenst.

244 Dit is de reden waarom wij een vereenvoudiging van het bestaande tarief voorstellen, dat maximum zes of zeven schijven zou omvatten. Teneinde een rechtvaardiger evenwicht te verzekeren, zouden wij van mening zijn dat het bedrag van de erelonen dat verschuldigd is op een schijf ongeveer 10% lager zou zijn dan het huidige maximum van deze schijf voor de onderste schijven, doch verhoogd zou worden voor de hoogste schijven.

We zouden ons aldus een vereenvoudigd tarief, met een vast bedrag per schijf van de prijs, kunnen inbeelden, wat de koper toelaat onmiddellijk het bedrag van de verschuldigde erelonen op de schijf van de prijs te bepalen, zonder beroep te moeten doen op enig berekeningsprogramma.

Ten titel van voorbeeld zouden we volgende schijven kunnen voorstellen, op basis van de gelaagdheid van de markt en rekening houdend met gewestelijke bijzonderheden:

0 tot 100.000 euro
100.000 tot 200.000 euro
200.000 tot 300.000 euro
300.000 tot 500.000 euro

de l'acte notarié. Nous abordons ce dernier point plus loin²⁹⁸.

S'agissant des honoraires proprement dits, il ressort de nos différentes consultations que le citoyen souhaite une lisibilité accrue.

244 C'est la raison pour laquelle nous proposons une simplification du tarif actuel en un tarif reprenant au maximum six ou sept tranches. Afin d'assurer un plus juste équilibre, nous serions d'avis de prévoir que le montant des honoraires perçus sur la tranche serait inférieur au maximum actuel de cette tranche d'environ 10 % sur les tranches inférieures mais ferait l'objet d'une majoration sur les tranches supérieures.

Nous pourrions ainsi envisager un tarif simplifié et fixe par tranche de prix, ce qui permet à l'acquéreur de déterminer immédiatement le montant des honoraires promérités sur la tranche de prix, sans devoir recourir à un quelconque programme de calcul.

A titre d'exemple, nous pourrions envisager, en raison de la stratification du marché et tenant compte des spécificités régionales, les tranches suivantes :

0 à 100.000 euro
100.000 à 200.000 euro
200.000 à 300.000 euro
300.000 à 500.000 euro

²⁹⁷ Zie infra, nrs. 248 e.v.

²⁹⁸ Voir infra, n°s 248 e.s.

500.000 tot 1.000.000 euro
1.000.000 tot 2.000.000 euro
Daarboven

500.000 à 1.000.000 euro
1.000.000 à 2.000.000 euro
Au-delà

245 Het lijkt ons eveneens logisch om, in het kader van deze zelfde vereenvoudiging, een afstemming van het tarief van de openbare verkopen op dat van de verkoop uit de hand af te stemmen. De technologische ontwikkelingen hebben toegelaten en zullen in de toekomst nog meer toelaten deze procedurevorm te verlichten en de huidige knelpunten en logheden van de openbare verkoop op te heffen. Een stap werd daarbij reeds gezet met de schrapping van de mogelijkheid tot hoger bod.

245 Il nous semble également logique d'envisager, dans le cadre de cette même simplification, un alignement du tarif des ventes publiques sur celui des ventes de gré à gré. Les développements technologiques ont permis et permettront encore davantage à l'avenir d'alléger ce type de procédure et de supprimer les contraintes et lourdeurs actuelles de la vente publique. Une étape a déjà été franchie avec la suppression de la faculté de surenchère.

Voorstel nr. 34

De bestaande barema's voor het ereloon van de onroerende verkopen vereenvoudigen en verduidelijken als volgt:

- **Maximum 6 tot 7 schijven.**
- **Een vast tarief per schijf.**
- **Een tarief dat in de onderste schijven evenwel 10% lager is dan het maximum van de bestaande overeenstemmende schijf.**
- **Rekening houdend met de gelaagdheid van de markt en met gewestelijke bijzonderheden.**
- **Afstemmen van de erelonen van openbare verkoop en verkoop uit de hand.**

Proposition n° 34

Simplifier et clarifier les barèmes existants pour l'honoraire des ventes immobilières comme suit :

- **Maximum 6 à 7 tranches.**
- **Un tarif fixe par tranche.**
- **Un tarif qui, dans les tranches inférieures, est réduit de 10% par rapport au maximum de la tranche existante correspondante.**
- **Tenant compte de la stratification du marché et des spécificités régionales.**
- **Aligner les honoraires des ventes publiques et des ventes de gré à gré.**

4.6.3.2 Verdeling van de bijdrage tot het ereloon tussen de verkoper en de koper - Répartition de la charge de l'honoraire entre vendeur et acquéreur

246 Artikel 1593 Burgerlijk Wetboek bepaalt dat “de kosten van de akten en andere bijkomende kosten van de koop komen ten laste van de koper”. Artikel 1608 Burgerlijk Wetboek herinnert er evenwel aan dat de leveringskosten ten laste van de verkoper blijven.

Het lijkt ons logisch dat, naar het voorbeeld van de leveringskosten, een deel van de erelonen van de koopakte van een onroerend goed ten laste genomen worden door de verkoper. Het spreekt voor zich dat het werk dat bij een verkoop verricht wordt door de notaris of notarissen niet exclusief ten goede komt aan de koper en dat de koper dus een deel van het ereloon moet dragen. We nemen een verdeelsleutel van 75% ten laste van de koper en 25% van de verkoper.

247 Het vraagstuk van die ten laste neming zou problemen kunnen geven in het kader van een verkoper in geldgebrek of in zwakke toestand. We kunnen zo denken aan de gefailleerde verkoper, de verkoper in gerechtelijke reorganisatie of de minderjarige verkoper. Het zou in die verschillende hypothesen aangewezen zijn om, in overleg met de notariële instellingen, na te gaan hoe dit deel van de erelonen dat voor de verkoper is, ten laste zou kunnen worden genomen door de notariële collectiviteit.

246 L'article 1593 du Code civil stipule que « les frais d'acte et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur ». L'article 1608 du Code civil rappelle toutefois que les frais de délivrance restent à charge du vendeur.

Il nous semble logique, à l'instar des frais de délivrance, qu'une partie des honoraires de l'acte de vente d'un bien immobilier soit prise en charge par le vendeur. Il est évident que le travail effectué lors de la vente par le ou les notaires ne profite pas exclusivement à l'acquéreur et que dès lors le vendeur supporte une partie des honoraires. Nous prônons une clef de répartition 75 % à charge de l'acquéreur et 25 % à charge du vendeur.

247 La question de cette charge pourrait poser difficulté dans le cadre d'un vendeur en situation d'impécuniosité ou dans un état de faiblesse. On peut ainsi songer au vendeur en faillite, en réorganisation judiciaire ou saisi, au vendeur en règlement collectif de dettes ou au vendeur mineur d'âge. Il conviendrait de voir, dans ces différentes hypothèses, en concertation avec les instances notariales, comment cette part d'honoraires incombant au vendeur pourrait être prise en charge par la collectivité notariale.

Voorstel nr. 35

Proposition n° 35

Verdeling van de last van het ereloon tussen de koper en de verkoper, met een verdeelsleutel van 75% ten laste van de koper en 25% van de verkoper.

Répartition de la charge de l'honoraire entre l'acquéreur et le vendeur, avec une clé de répartition de 75% à charge de l'acquéreur et 25% à charge du vendeur

4.6.4 Herkaderen van de principes van erelonen, voorschotten en administratieve kosten - Recadrage des principes d'honoraires, déboursés et frais administratifs

248 Artikel 2 van het Tariefbesluit definieert bij wege van voorbeeld de taken die gedekt zijn door het ereloon. We moeten vaststellen dat deze tekst verouderd is. Ten titel van voorbeeld, het tarief viseert “*het inbrengen bij de registratie*” van de akte terwijl alle notariële akten op elektronische wijze geregistreerd worden op basis van een uitgifte.

Ook hier dringt een nood tot verduidelijking zich op door duidelijk te preciseren wat het ereloon niet omvat.

249 Wij stellen bijgevolg voor om de libellering van dit artikel 2 te wijzigen en het te vervangen door de volgende tekst:

“Het getarifeerd ereloon van een akte omvat niet de voorschotten en de administratieve kosten verbonden aan hun verkrijging en aan de opmaak van de akte.

Het bedrag van deze administratieve kosten kan het bedrag van 750 euro, zonder btw, niet overstijgen.”

250 De voorschotten zijn, zoals in de oorspronkelijke tekst, alle sommen die de notaris

248 L'article 2 de l'arrêté-tarif définit de manière exemplative les devoirs que couvre l'honoraire. Force est de reconnaître que le texte est également devenu désuet. A titre d'exemple, le tarif vise « *l'apport à l'enregistrement* » de l'acte alors que tous les actes notariés sont enregistrés par voie électronique et sur base d'une expédition.

Ici aussi, un souci de clarification s'impose en précisant clairement ce que l'honoraire ne comprend pas.

249 Nous proposons donc de modifier le libellé de cet article 2 en le remplaçant par le texte suivant :

« L'honoraire tarifé d'un acte ne comprend pas les déboursés et les frais administratifs liés à leur obtention et à la rédaction de l'acte.

Le montant de ces frais administratifs ne peut excéder un montant de 750 euros hors TVA. »

250 Les déboursés sont, comme dans le texte originaire, toutes les sommes que le notaire paie,

voor rekening van de burger betaalt aan de verschillende administraties of instellingen om de notariële akte te realiseren: inlichtingen van het kadaster, stedenbouwkundige opzoekingen, neerleggingsformaliteiten,...

Deze voorschotten variëren van akte tot akte en moeten, tegen kostprijs, door de notaris doorgerekend worden aan zijn cliënt.

251 Teneinde elk misbruik in de facturatie van de administratieve kosten aan de verkrijging hiervan te vermijden, wordt voorgesteld om hier een maximumbedrag voor vast te leggen. Zoals voor het tarief stellen wij voor dat dit bedrag het voorwerp zou uitmaken van een driejaarlijkse indexering.

pour compte du citoyen, aux différentes administrations ou institutions pour réaliser l'acte notarié : renseignements cadastraux, recherches urbanistiques, formalités de dépôt,...

Ces déboursés varient d'un acte à l'autre et doivent être répercutés, au prix coutant, par le notaire à son client.

251 Afin d'éviter tout abus dans la facturation des frais administratifs liés à l'obtention de ceux-ci, il est proposé d'en fixer un montant maximum. Comme pour le tarif, nous proposons que ce montant fasse l'objet d'une indexation trisannuelle.

Voorstel nr. 36

- **Duidelijk preciseren in artikel 2 van het Tariefbesluit:**
- **Het ereloon omvat niet de voorschotten en de administratieve kosten verbonden aan hun verkrijging en aan de opmaak van de akte.**
- **Het bedrag van deze administratieve kosten kan 750 euro, zonder btw, niet overstijgen.**

Proposition n° 36

- **Préciser clairement dans l'article 2 de l'arrêté tarif :**
- **L'honoraire ne comprend pas les déboursés et les frais administratifs liés à leur obtention et à la rédaction de l'acte.**
- **Le montant de ces frais administratifs ne peut excéder un montant de 750 euros hors TVA.**



5 BESLUIT - CONCLUSION

Sinds 1999 heeft het notariaat zich continu gemoderniseerd. Deze trend moet doorgezet worden, onder meer door bedachtzaam gebruik te maken van nieuwe technologieën als *blockchain* en artificiële intelligentie.

Depuis 1999, le notariat s'est constamment modernisé. Cette tendance doit être continuée, entre autre en employant de manière réfléchie les nouvelles technologies telles que la *blockchain* et l'intelligence artificielle.

In dit verslag werden verschillende voorstellen gelanceerd die de dienstverlening aan de burger nog kunnen verbeteren, zowel op het vlak van digitalisering, als op het vlak van de organisatie van de kantoren. Dit alles zonder dat de fundamentele waarden van het notariaat zouden verloren gaan en zonder dat de meerwaarde die het notariaat in een complexe en voortdurend evoluerende maatschappij te bieden heeft, uit het oog wordt verloren.

De onpartijdigheid van de notaris moet omkaderd worden met een tuchtregeling die nog versterkt wordt en een betere organisatie van de notariële instellingen.

Een verhoogde specialisering en bevoegdheid moeten aan meer jonge medewerkers uit het notariaat toelaten om tot het notarisambt toe te treden door de creatie van de figuren van toegevoegd notaris en gesalarieerd notaris.

Alvorens toe te laten aan de notaris om associaties aan te gaan met andere beroepen, moeten eerst de associatiemogelijkheden binnen het beroep verbreed worden. Het meerstandplaatsenkantoor met een nationaal toepassingsgebied laat dit toe.

Ondanks haar traditioneel imago is het notariaat altijd een voorloper geweest op het vlak van gebruik van nieuwe technologieën in haar praktijk. Het moet in deze richting verdergaan, zoals gesuggereerd door de voorstellen inzake de elektronische akte, de akte op afstand, de

Dans ce rapport, différentes propositions sont lancées pour améliorer encore plus le service au citoyen, tant au niveau de la digitalisation, qu'au niveau de l'organisation des études. Tout cela sans que les valeurs essentielles du notariat se perdent et sans perdre de vue la plus-value offerte par le notariat dans une société complexe et en constante évolution.

L'impartialité du notaire doit être encadrée par une discipline encore plus renforcée et une meilleure organisation des institutions notariales.

Une spécialisation et une compétence accrues doivent permettre à beaucoup plus de jeunes collaborateurs du notariat d'accéder à la fonction de notaire par la création de la figure du notaire adjoint et du notaire salarié.

Avant de permettre au notaire de s'associer avec des titulaires d'autres professions, il faut d'abord élargir les possibilités d'association au sein même de la profession. L'étude à résidences multiples avec un champ d'application national le permet.

Malgré son image traditionnelle, le notariat a toujours été un précurseur de l'emploi des nouvelles technologies dans sa pratique. Il doit persévérer dans cette voie, comme suggéré par les propositions liées à l'acte électronique, à l'acte à distance, à la MiFid notariale et aux *webservices*

notariële MiFid en de *webservices* voor de burger. Er moet ook nagedacht worden over de inbreng van *blockchain* en artificiële intelligentie, maar het spreekt voor zich dat dergelijke reflexies alleen kunnen gevoerd worden in samenspraak met andere juridische en economische beroepen en met de representatieve organisaties van de ondernemingen en financiële instellingen.

De auteurs van dit verslag zijn ervan overtuigd dat het notariaat, door een voortdurend voortgezette modernisering, maar daarbij trouw blijvend aan haar fundamentele waarden, het hoofd zal kunnen bieden aan de uitdagingen van de toekomst.

pour le citoyen. Il faut également réfléchir à l'apport de la *blockchain* et de l'intelligence artificielle, mais il est évident que de telles réflexions ne peuvent se mener qu'avec les autres professions juridiques et économiques et avec les organisations représentatives des entreprises et des institutions financières.

Les auteurs du présent rapport sont convaincus que le notariat saura, par une modernisation sans cesse continuée, mais en restant fidèle à ses valeurs fondamentales, faire face aux défis de l'avenir.

“C'est en allant vers la mer que le fleuve reste fidèle à sa source.” ~ Jean Jaurès.