

(1)

(N° 143.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 17 MARS 1896.

Proposition de loi apportant des modifications à la loi du 23 ventôse an XI
organique du notariat.

DÉVELOPPEMENTS.

MESSIEURS,

Il était, je pense, dans la pensée du Gouvernement que le tarif décrété pour les honoraires des notaires reçut son corollaire dans une loi destinée à rappeler et à mieux définir les obligations des notaires, en même temps qu'à consacrer certaines obligations nouvelles dont ils avaient à l'avance trouvé la compensation dans les avantages que le nouveau tarif leur assure.

On peut attribuer cette portée au projet de loi qui fut déposé par l'honorable M. Le Jeune, ministre de la Justice, dans la séance du 28 avril 1892.

Ce projet de loi est venu à tomber par suite de la dissolution des Chambres en 1892.

Des abus trop fréquents, auxquels il importe de mettre un terme dans l'intérêt de la généralité des citoyens comme dans l'intérêt du notariat lui-même, m'ont engagé à user de mon initiative parlementaire pour soumettre de nouveau cette proposition aux délibérations de la Chambre.

Voici en quels termes l'honorable M. Le Jeune exposait ce projet modifiant la loi organique du 23 ventôse an XI.

L'article 1^{er} du projet complète l'article 1^{er} de la loi en deux points.

Il consacre et délimite l'obligation du notaire d'être le conseil des parties dans les actes qu'il reçoit. Ce devoir, que l'usage et la jurisprudence ont sanctionné, s'inspire de la dignité même et de la mission sociale du notariat. « Dépositaires des plus grands intérêts, disait Favard de Langlade au conseil des Cinq-Cents, régulateurs des volontés des contractants, quand ils semblent n'en être que les rédacteurs; interprètes des lois que l'artifice, la mauvaise foi et les combinaisons d'orgueil tendent toujours à éluder, les

notaires exercent une espèce de judicature d'autant plus douce qu'elle ne paraît presque jamais ou ne paraît qu'en flattant les deux parties. »

Et le conseiller Réal rappelait, avec plus de précision encore, dans l'exposé des motifs, « qu'une quatrième institution est nécessaire, et qu'à côté des fonctions qui concilient et qui jugent les différends, la tranquillité appelle d'autres fonctionnaires qui, conseils désintéressés des parties, aussi bien que rédacteurs impartiaux de leurs volontés, leur feraient connaître toute l'étendue des obligations qu'elles contractent. »

A côté de cette obligation, qui élève le notaire au-dessus d'un simple scribe, l'article 1^{er} lui attribue le monopole des ventes et des locations d'immeubles et des ventes publiques des rentes et des créances hypothécaires. Cette réforme, déjà proposée à la Chambre par MM. Cruyt, Guillery et Jacobs, a été amplement justifiée, au point de vue de l'intérêt public, par les rapports de MM. Smolders et Drubbel (voyez session de 1874-1875, n° 111, et session de 1876-1877, n° 212), et répond à une réclamation renouvelée par le notariat depuis de longues années.

L'article 2 du projet complète l'article 6 de la loi de ventôse par une série de défenses qui ont surtout pour but de préserver les notaires des tentations et des dangers de la spéculation et de l'agiotage. A cette fin, il leur interdit spécialement pour l'avenir les actes de commerce et cette spéculation, familière à certains d'entre eux, de recevoir des fonds à intérêt pour les replacer à un intérêt supérieur. Depuis longtemps les pouvoirs publics se sont préoccupés de prémunir le notariat et les citoyens contre les catastrophes qu'entraînent trop souvent ces opérations, aussi étrangères aux fonctions notariales que facilitées par la confiance que celles-ci inspirent. Les projets déposés, en 1843 et en 1877, par MM. les Ministres de la Justice d'Anethan et De Lantsheere, les rapports des sections centrales de 1873 et de 1877 et la récente discussion du budget de la Justice ont marqué les intentions de la Législature dans cette voie, où nous ont devancés la législation française et celle de l'Alsace-Lorraine. (Voyez décrets français des 4-12 janvier 1843 et 30 janvier 1890; — ordonnance allemande du 17 mars 1886.)

L'article 3, s'inspirant de ces mêmes législations, impose aux notaires une comptabilité uniforme et régulière. (Art. 6bis.)

Il sera vrai de dire pour eux, plus encore que pour les commerçants, que leur conscience est écrite dans leurs livres et qu'ils y trouvent une lumière et une garantie.

L'article 3 sanctionne également (art. 6ter) les interdictions et les ordonnances des articles 6 et 6bis nouveaux. Il frappe notamment de nullité tout contrat qui, depuis la mise en vigueur de la loi, aurait été fait en contravention de la défense du n° 7 de l'article 6, afin que le notaire, exposé chaque jour à l'obligation de rembourser les dépôts sur lesquels il comptait pour spéculer, renonce à les solliciter ou à les accepter.

L'article 4 modifie l'article 8 de la loi de ventôse. Il met expressément le notaire et sa femme sur la même ligne que ses parents et alliés, et, fidèle à l'esprit de la disposition, il le prémunit contre la nullité des clauses préven-

tives que, d'accord avec les parties, il insère dans l'acte, en vue de constater l'accomplissement de ce que lui imposait sa qualité de fonctionnaire à propos de l'acte qu'il reçoit.

Enfin, l'article 8 précise la responsabilité des notaires en leur appliquant le droit commun, dont leur qualité de fonctionnaire et leur monopole justifient pleinement l'application.

Telle est la proposition de loi dont je prie la Chambre de vouloir décider la prise en considération.

E. NERINCX.



PROPOSITION DE LOI.

ARTICLE PREMIER.

Les dispositions suivantes sont ajoutées à l'article 1^{er} de la loi du 23 ventôse an XI :

Ils sont tenus, comme fonctionnaires publics : 1^o de vérifier le droit du concédant quand ils reçoivent un acte constitutif ou translatif de droits réels, et de signaler aux parties les imperfections du titre ; 2^o d'éclairer les parties sur la portée et les conséquences des actes qu'ils reçoivent, et de leur signaler les précautions qui s'imposent avant et après l'acte, notamment la vérification des qualités prises par les parties et les formalités légales extrinsèques à accomplir en vue de l'efficacité de l'acte.

Il ne sont tenus de prendre les mesures d'exécution que comportent leurs conseils que s'ils reçoivent mandat à cet effet. Ce mandat est présumé quant à la transcription ou à l'inscription nécessaire à l'efficacité de l'acte.

Ils ont seuls qualité pour procéder aux ventes et locations publiques d'immeubles et aux ventes publiques de rentes et de créances hypothécaires.

ART. 2.

L'article 6 de la loi du 23 ventôse an XI est remplacé par la disposition suivante :

Il est défendu à tout notaire :

- 1^o D'avoir une étude ou un bureau hors de sa résidence ;
- 2^o D'instrumenter hors de son ressort ;
- 3^o De se servir de prête-nom pour des actes qu'il ne peut faire directement ;
- 4^o De laisser intervenir ses clercs, sans un mandat écrit, dans les actes qu'il reçoit ;
- 5^o De se constituer garant ou caution, à quelque titre que ce soit, des prêts qui auraient été faits par son entremise ou qu'il aurait été chargé de constater ;
- 6^o D'être, soit par lui-même, soit par personne interposée, commerçant, gérant, administrateur ou liquidateur d'une société commerciale ;

7° De recevoir, même par personne interposée, des fonds en dépôt à charge d'en servir l'intérêt, et de placer en son nom personnel des fonds reçus en dépôt.

ART. 3.

Les dispositions suivantes sont ajoutées à la loi du 25 ventôse an XI :

6bis. Tout notaire doit tenir une comptabilité destinée spécialement à constater les recettes et les dépenses de toute nature effectuées pour le compte de ses clients.

A cet effet, il tient un livre-journal, un grand-livre et un livre de quittances, d'émoluments et de frais.

Le livre-journal présente, jour par jour, tout ce que le notaire reçoit et paye, à quelque titre que ce soit, et notamment les sommes dont le notaire a été constitué détenteur, et leur destination.

Le grand-livre contient les comptes de chaque client, par le relevé de toutes les recettes et dépenses effectuées par le notaire.

Le livre de quittances reproduit les quittances d'émoluments et de frais que le notaire doit délivrer chaque fois qu'il en perçoit.

Chaque article du livre-journal et du livre de quittances aura un numéro d'ordre et contiendra un renvoi au folio du grand-livre où se trouve rapportée soit la recette, soit la dépense.

Tous les livres sont tenus par ordre de dates, sans blancs, lacunes ni transferts en marge.

Ils sont exempts du timbre.

Les notaires doivent les conserver pendant trente ans.

Le livre-journal et le livre de quittances sont visés, cotés et paraphés par le président du tribunal de 1^{re} instance de la résidence du notaire. Le grand-livre est coté. Le paraphe pourra être remplacé par le sceau du tribunal.

6^{ter}. Tout dépôt de fonds reçu en contravention de l'article 6, n° 7, est nul de plein droit.

Le notaire qui contrevient aux dispositions des articles 6 et 6bis sera suspendu de ses fonctions pendant trois mois, et destitué en cas de récidive.

ART. 4.

L'article 8 de la loi du 25 ventôse an XI est modifié comme suit :

Le notaire ne peut recevoir des actes dans lesquels seraient parties lui-même, sa femme, ses parents ou alliés légitimes, en ligne directe, à tous les degrés, et en ligne collatérale jusqu'au degré d'oncle ou de neveu inclusivement, ses parents ou alliés adoptifs ou naturels, jusqu'au degré où le lien adoptif ou naturel produit un effet juridique, ni des actes qui con-

tiendraient quelque disposition en faveur de sa femme ou de ses parents ou alliés, ou en sa faveur, quelque disposition étrangère à l'accomplissement de ses devoirs professionnels ou au mandat visé par l'article 1^{er} alinéa 3 de la présente loi.

ART. 5.

La disposition finale de l'article 68 de la loi du 25 ventôse an XI est remplacée par la disposition suivante :

Les notaires sont, comme fonctionnaires publics, civilement responsables de toute infraction à leurs devoirs professionnels, conformément aux articles 1382 et 1383 du Code civil.

ART. 6.

La présente loi sera obligatoire le

E. NERINX.

