

Kamer der Volksvertegenwoordigers

Chambre des Représentants

17 APRIL 1951.

17 AVRIL 1951.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wet van 25 Ventôse, jaar XI,
houdende inrichting van het notariaat.

PROJET DE LOI

modifiant la loi du 25 Ventôse, an XI,
contenant organisation du notariat.

AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE HEER EECKMAN.

AMENDEMENTS

PRESENTES PAR M. EECKMAN.

Enig artikel.

Article unique.

De tekst van het enig artikel vervangen door wat volgt :

Remplacer le texte de l'article unique par ce qui suit :

Eerste artikel.

Article premier.

Artikel 12 van de wet van 25 Ventôse, jaar XI, wordt
vervangen door de volgende tekst :

L'article 12 de la loi du 25 Ventôse, an XI, est rem-
placé par le texte suivant :

« Op straffe van nietigheid en zelfs van valsheid van
de authentieke akte, indien er aanleiding toe bestaat, moe-
ten alle notariële akten inhouden of vermelden in volle
letters :

A peine de nullité et même de faux de l'acte authentique,
si le cas y échet, tous les actes notariés doivent contenir
ou énoncer, en toutes lettres :

a) plaats, jaar en dag van het verlijden der akte;
b) de handtekening van de notaris, alsook die der con-
tracterende partijen welke kunnen tekenen en eventueel
die der getuigen.

a) le lieu, l'année et le jour de la passation de l'acte;
b) la signature du notaire ainsi que des parties contrac-
tantes qui peuvent signer et, éventuellement, celle des té-
moins.

Op straffe van weigering van registratie, onverminderd
de schadeloosstelling indien daar aanleiding toe bestaat,
moeten insgelijks in de akte vermeld of onderaan de akte
vóór registratie door de notaris gewaarmerkt zijn :

A peine de refus d'enregistrer et sans préjudice des dom-
mages intérêts, si le cas y échet, doivent également être
énoncés dans l'acte ou être légalisés par le notaire, au bas
de l'acte et avant enregistrement :

a) de naam, gebruikelijke voornaam en standplaats van
de notaris die de akte opgemaakt heeft, alsook de naam,
gebruikelijke voornaam en woonst van de vorm- en be-
wijsgetuigen;

a) les nom, prénom usuel et lieu de résidence du notaire
qui a reçu l'acte, ainsi que les nom, prénom usuel et de-
meure des témoins instrumentaires et certificateurs;

b) de namen, voornamen, plaats en datum van geboorte,
woonplaats of verblijf der contracterende partijen en even-
tueel de melding van de onbekwaamheid om te beschikken
van één der contracterende partijen, indien zulks niet het
gevolg is van de staat of de leeftijd van de betrokkene.
Indien ze gehuwd zijn, hun huwelijksvermogenstelsel, de
datum van hun huwelijkscontract en de naam en stand-
plaats van de notaris die deze akte opgemaakt heeft;

b) les nom, prénoms, lieu et date de naissance, de-
meure ou lieu de résidence des parties contractantes avec,
éventuellement, la mention de l'incapacité de disposer de
l'une des parties contractantes si cette incapacité ne ré-
sulte pas de l'état ou de l'âge de l'intéressé. S'il s'agit de
personnes mariées, leur régime matrimonial, la date du con-
trat de mariage ainsi que le nom et le lieu de résidence du
notaire qui a reçu l'acte.

c) voluit geschreven de sommen welke betaald, ontvan-

c) en toutes lettres, les sommes payées, reçues ou dues,

Zie :

300 : Ontwerp gewijzigd door de Senaat.

Voir :

300 : Projet amendé par le Sénat.

G.

gen of verschuldigd zijn, alsook deze vertegenwoordigende een waarde van roerende of onroerende goederen; het nummer en boek der onroerende over- en inschrijvingen en de kapitalisatietabel der leningen per annuïteiten zullen mogen in cijfers geschreven worden;

d) de al dan niet verplichte wederbelegging ten aanzien van derden doch enkel voor de akten van vervreemding onder bezwarende titel, en voor de akten van kwijting of doorhaling;

e) dat de akte voorgelezen werd;

f) de kadastrale secties en nummers van de desbetreffende onroerende goederen. Bovendien moet een door een landmeter op ongezegeld papier gewaarmerkt grondplan vrij van registratie worden bijgevoegd telkens wanneer het gaat om de overdracht van een onroerend goed dat slechts een gedeelte van een kadastraal nummer vertegenwoordigt. »

Art. 2 (nieuw).

Een nieuw artikel toevoegen dat luidt als volgt :

In artikel 13 van dezelfde wet, na de woorden : « worden de notariële akten », volgende woorden toevoegen : « gelezen en... ».

Art. 3 (nieuw).

Een artikel 3 toevoegen dat luidt als volgt :

« Aan artikel 28 van dezelfde wet wordt een 4^{de} lid toegevoegd dat luidt als volgt :

De wettiging van het handteken houdt in dat de handtekening deze is van de persoon wiens naam zij vermeldt; ze bevestigt het professioneel karakter dezer laatste, alsook dat de uitwendige vormen voorgeschreven door de wet nopens deze akte werden geëerbiedigd. Het formulier van wettiging maakt melding van deze drie gevolgen. »

VERANTWOORDING.

Sedert lang wordt er aangedrongen dat al de notariële akten, zoals dit gebeurt voor de akten voor inschrijving of overschrijving vatbaar, de geboorteplaats en datum van partijen zou bevatten, ten einde alle verwarring te vermijden.

Dit zou ten eerste het documentatiestelsel der registratiekantoren vergemakkelijken, en het eventueel inrichten van een burgerlijk register bespoedigen (zie wetsvoorstel Senaat, 1950, n° 101).

Het is tevens abnormaal dat een vergetelheid in de omschrijving der getuigen, de nietigheid voor gevolg heeft, als wanneer er enkel een boete van 100 frank voorzien wordt voor zelfde mislag wat de partijen aangaat. Voeg daarbij dat de getuigen kunnen vervangen worden door een tweede notaris, praktijk die dezelfde rechtsgeldigheid geeft aan de akte en dat in dat geval een mislag in de benaming van de tweede notaris, vervangende de getuigen, enkel aanleiding geeft tot een boete.

Sinds geruime tijd vragen de bewaarders der hypotheeken dat de akten het huwelijksregiem der partijen zouden vermelden, alsook het middel om deze akten, welke aan het goederenstelsel gevoelige veranderingen kunnen teweeg brengen, gemakkelijk terug te vinden. Dit is mogelijk met de datum van het verlijden van het huwelijkskontraat aan te duiden, alsook de naam van de notaris welke de akte ontvangen heeft.

Het Bestuur van het kadaster heeft steeds aangedrongen dat bij verwerving van kleine plekkjes grond, welke geen eenheid ultmaken in de kadastrale bescheiden, een plan bij de akte zou gevoegd worden.

De melding der lezing der akte is overbodig, wanneer artikel 13 zou bevatten dat de akte dient gelezen te worden, verordening welke heden enkel op onrechtstreekse wijze wordt voorgeschreven door de melding der lezing.

Ook dient klaarder bepaald wat voluit dient geschreven te worden, het is onzin, nu dat de akten getijpt mogen worden, te beweren dat de kapitalisatietabel niet zou mogen in de akte ingelast worden, dit

ainsi que celles représentant une valeur de biens meubles ou immeubles; le numéro et le répertoire des transcriptions et inscriptions immobilières et le tableau de capitalisation des emprunts par annuités pourront être écrits en chiffres;

d) le remploi obligatoire ou non à l'égard de tiers, mais uniquement pour les actes d'aliénation à titre onéreux, et pour les actes de quittance ou de radiation;

e) que lecture de l'acte a été faite;

f) les sections cadastrales et les numéros des biens immeubles y afférents. Il doit en outre être annexé un plan exempt d'enregistrement, certifié sur papier libre par un géomètre, dans tous les cas de transmission d'un bien immeuble ne représentant qu'une partie d'un numéro cadastral. »

Art. 2 (nouveau).

Ajouter un article nouveau, rédigé comme suit :

A l'article 13, après les mots « les actes des notaires seront », ajouter les mots : « lus et... ».

Art. 3 (nouveau).

Ajouter un article 3, rédigé comme suit :

« Il est ajouté à l'article 28 de la même loi un quatrième alinéa, rédigé comme suit :

La légalisation de la signature implique que la signature est celle de la personne dont elle mentionne le nom; elle confirme le caractère professionnel de cette dernière, ainsi que le fait qu'ont été observées les formes extérieures prescrites par la loi pour cet acte. La formule de légalisation fait mention de ces trois conséquences. »

JUSTIFICATION.

L'on insiste depuis longtemps déjà pour que tous les actes notariés, ainsi que cela se pratique pour les actes susceptibles d'inscription ou de transcription, mentionnent le lieu et la date de naissance des parties, afin d'éviter toute confusion.

Cela faciliterait grandement le système de documentation des bureaux d'enregistrement, tout en accélérant la création éventuelle d'un casier civil (voir proposition de loi, Sénat 1950, n° 101).

Il est également anormal qu'un oubli dans la définition des témoins entraîne la nullité, alors que seule une amende de 100 francs est prévue pour la même erreur en ce qui concerne les parties. Notons, pour le surplus, que les témoins peuvent être remplacés par un deuxième notaire, pratique qui confère la même validité légale à l'acte, et que, dans ce cas, une erreur dans le nom du deuxième notaire remplaçant les témoins ne donne lieu qu'à une amende.

Depuis longtemps les conservateurs des hypothèques demandent que les actes mentionnent le régime matrimonial des parties, ainsi que le moyen permettant de retrouver facilement ces actes, qui peuvent apporter des modifications sensibles au régime des biens. Cela peut se faire, en mentionnant la date de la passation du contrat de mariage, ainsi que le nom du notaire qui a reçu l'acte.

L'Administration du cadastre a déjà insisté pour qu'un plan soit annexé à l'acte lors de l'acquisition de petites parcelles de terrain ne constituant pas une unité dans les documents cadastraux.

La mention de la lecture de l'acte serait superflue si l'article 13 stipulait que l'acte doit être lu, ce qui actuellement n'est prescrit que d'une manière indirecte par la mention de la lecture.

De même il convient d'indiquer plus clairement ce qui doit être écrit en toutes lettres. Maintenant que les actes peuvent être dactylographiés, ce serait absurde de prétendre que l'on ne puisse pas insérer dans l'acte

zou eerstens goedkoper zijn door de afschaffing van het zegel en registratierecht geïnd op een aangehecht stuk, tweedens de authenticiteit verleend aan de tabel is groter bij inlassing dan bij aanhechting.

De straf bij misslag dient te zijn: het weigeren van registreren. Dit zou voor gevolg hebben, dat de notaris, aan de voet der akte, de vergissing kan verbeteren en zich in orde stellen zoals de wet het vereist; herstellend karakter der straf welke een geldboete niet heeft.

De verplichting van het aanhechten der volmachten, schijnt verouderd, deze regel wordt ongebruikt gemaakt door het zich sterk maken voor partijen; in geldleningen ten andere, veronderstelt het afgeven der gelden aan leners reeds een stilzwijgend mandaat, en wat de akten vatbaar voor overschrijving of inschrijving betreft, de wet op het hypotheekstelsel gebiedt de overlegging dezer ten grondpandkantore. Het artikel 28 dient vervolledigd te worden. Het Internationaal Congres der Notarissen, gehouden te Madrid in October laatst, drukte bij algemene stemmen der veertig verenigde landen de wens uit dat de legalisatie dezelfde gevolgen zou hebben in alle landen. Ze zou niet meer alleen gelijk heden, de bevestiging zijn dat de handtekening deze is van de openbare ambtenaar in de akte vermeld, maar tevens het ambtelijk karakter van deze fonctionnaris bevestigen en uitdrukkelijk bepalen dat de uitwendige vormen vereist door het land waar de akte is opgesteld zijn geëerbiedigd.

Dit driedubbel gevolg zou vermeld worden in het wettigingsformulier ten einde de personen van vreemde landen die de akte gebruiken, in te lichten.

le tableau de capitalisation; d'abord cela serait plus économique par la suppression du droit de timbre et d'enregistrement perçu sur une annexe, et en second lieu l'authenticité du tableau serait mieux établie par l'insertion que par l'annexion de celui-ci.

En cas d'erreur la peine doit être: le refus d'enregistrement. Cela aurait pour conséquence que le notaire peut corriger l'erreur au bas de l'acte, et se mettre en règle conformément à la loi; caractère rectificatif de la peine, et que l'amende ne comporte pas.

L'obligation d'annexer les procurations semble périmée; cette règle devient sans objet du fait que l'on se porte fort pour des parties; d'ailleurs, en cas d'emprunt la remise de l'argent à des emprunteurs suppose déjà un mandat tacite, et en ce qui concerne les actes susceptibles de transcription ou d'inscription, la loi sur le régime hypothécaire ordonne leur déposition au bureau des hypothèques. L'article 28 doit être complété. Le Congrès International des Notaires, tenu à Madrid en octobre dernier, à l'unanimité des quarante pays réunis, a exprimé le vœu que la légalisation aurait les mêmes effets dans tous les pays. Celle-ci ne serait plus, comme actuellement, la confirmation que la signature est bien celle de l'officier public mentionné dans l'acte, mais confirmerait également le caractère officiel de ce fonctionnaire, tout en stipulant expressément que les formes extérieures, exigées par le pays où l'acte est rédigé, ont été observées.

Cette triple conséquence serait mentionnée dans la formule de légalisation afin d'informer les personnes de pays étrangers qui font usage de l'acte.

P. EECKMAN.