— N° 192. —

# Chambre des Représentants.

Séance du 18 Mai 1893.

## Modifications aux dispositions de la loi du 31 août 1891, en ce qui concerne la tarification des honoraires des notaires (1).

## RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (2), PAR M. WOESTE.

Messieurs,

Le 31 août 1891, a été portée une loi sur la tarification et le recouvrement des honoraires des notaires. L'article premier de cette loi a donné au Gouvernement le droit de tarifer les honoraires et vacations des notaires; il a de plus disposé, dans un second paragraphe, que « l'arrêté sur cet objet devrait être pris avant l'expiration de la deuxième année de la publication de la présente loi, et qu'à partir de cette époque il serait considéré comme définitif et ne pourrait plus être modifié qu'en vertu d'une loi ».

En exécution de cet article, un arrêté royal du 18 mars 1892 a tarifé les actes des notaires. Cet arrêté a bientôt donné lieu aux plaintes les plus vives. Celles-ci ont trouvé, le 3 février 1893, des échos sur tous les bancs de la Chambre M. le Ministre de la Justice a annoncé, le même jour, qu'un tarif nouveau était en voie d'élaboration. La Chambre, tout en prenant acte de cette promesse, a manifesté le désir que le second paragraphe de l'article premier de la loi du 31 août 1891 fût abrogé.

C'est pour faire droit à ces plaintes et à ce désir qu'un arrêté royal du 27 mars 1893 a modifié le tarif du 18 mars 1892, et qu'un projet de loi abrogeant le § 2 précité a été déposé par M. le Ministre de la Justice, le 15 février dernier.

---

(1) Projet de loi, n° 103.

(2) La commission était composée de MM. de Lantsheere, *président;* Begerem, Houzeau de Lehaie, Graux, Nyssens, Raepsaet et Woeste.

La commission spéciale, constituée pour examiner ce projet de loi, a porté son attention sur le tarif nouveau du 27 mars 1893, et elle y a trouvé des motifs qui justifient la modification à l'article premier de la loi de 1891, telle qu'elle est proposée par le Gouvernement. Sans méconnaître, en effet, les améliorations notables que le dernier tarif apporte au tarif précédent, il a paru à quelques-uns de ses membres qu'en plusieurs points il est critiquable.

Comment justifier, par exemple, les dispositions accordant un honoraire proportionnel sur les donations par contrat de mariage, lors de leur réalisation, comme, dans tous les cas, sur les actes constitutifs de sociétés anonymes et de sociétés en commandite par actions? L'expérience achèvera probablement de prouver que ces dispositions ne peuvent guère s'expliquer, et c'est pourquoi il est sage de donner au Gouvernement la faculté de modifier le tarif suivant les besoins qui se manifesteront.

Avant cependant de discuter la disposition unique du projet de loi, l'attention de la commission s'est portée sur l'article 13 du tarif portant: « Le dépôt d'un acte sous seing privé au rang des minutes donne lieu, dans le cas où il rend authentique l'acte déposé, à l'honoraire qui serait dû si l'acte avait été dressé par le notaire. Quand l'acte déposé au rang des minutes ne devient pas authentique, il est dû un honoraire fixe de 15 francs ».

Un membre a exprimé l'avis que la commission n'avait pas pour mission de reviser un tarif dont la confection avait été confiée par la loi au Gouvernement. Mais un autre membre a répondu que si la loi avait accordé ce droit au Gouvernement, il lui appartenait de tracer des limites aux pouvoirs dont celui-ci avait été investi. La majorité de la commission s'étant rangée à ce sentiment, le même membre a présenté en substance les considérations suivantes :

« L'article 13 précité apporte, par simple voie d'arrêté royal, une modification profonde à l'article 2 de la loi du 16 décembre 1851. Cet article a placé sur la même ligne, au point de vue de la transcription, les jugements, les actes authentiques et les actes sous seing privé reconnus en justice ou devant notaire; par là il a voulu laisser aux particuliers la faculté de faire eux-mêmes leurs actes; il s'est refusé à accorder aux notaires un monopole; il a permis aux parties d'arrêter toutes les clauses de leurs conventions en dehors des notaires, puis, en les reconnaissant devant eux, de leur attribuer la même force que si les notaires les avaient dressés. Pourquoi changer cet état de choses? Pourquoi restreindre les droits des citoyens et augmenter les privilèges d'une catégorie d'officiers publics? C'est cependant ce que fait l'article 13 en stipulant en faveur des notaires le même honoraire pour les actes sous seing privé reconnus devant eux que pour les actes authentiques. On parle de l'intérêt des notaires; mais cet intérêt ne doit pas être pris seul en considération; celui des populations mérite bien aussi quelques égards. M. Galopin, dans son discours du 17 octobre 1892, a affirmé que le total des détournements commis par les notaires représente, en France, plus de 62 millions pour la période de 1880 à 1886, et qu'un député avait déclaré, le 4 juin 1892, que le chiffre des détournements, en 1890 et 1891, s'était élevé à

80 millions. Dans ces circonstances, le législateur ne saurait être indifférent aux intérêts du public.

« L'article 13 est inspiré par la défiance des agents d'affaires. Mais la profession des agents d'affaires ne mérite pas tous les anathèmes dont elle est l'objet; elle est patentée, et si quelques agents d'affaires ne jouissent pas de la considération publique, il en est d'autres qui sont à juste titre en possession de l'estime générale. On se trompe, du reste, en croyant, par l'article 13, servir les intérêts des notaires. On ne saurait empêcher des parties qui se sont mises d'accord sur les clauses d'un acte de saisir les tribunaux de l'objet de cet acte; l'une d'elles assignera l'autre, soit en reconnaissance d'écriture, soit pour entendre donner force exécutoire à ces clauses; l'autre adhérera, et le tribunal décrétera leurs conclusions. Quand ce procédé sera connu, il en sera fait un usage général; on se passera des notaires, et ils seront les premiers à regretter l'existence d'une disposition qui aura amené le public à échapper à leur intervention. »

En conséquence, le membre dont il s'agit a proposé d'ajouter à la loi de 1891 une disposition portant : « Il ne pourra être établi d'honoraire proportionnel pour les actes que le notaire n'a pas dressés et formulés lui-même ». Il a, du reste, ajouté que, du moment où un acte entraînait une responsabilité pour le notaire, il n'y avait pas lieu de limiter le maximum des honoraires aux chiffres fixés par le tarif.

Les considérations qui précèdent ont frappé la majorité des membres de la section centrale. Cependant, l'un d'eux a exprimé l'avis qu'avant de modifier l'article 13, il convenait d'en faire une expérience plus longue, et que, du reste, on pourrait remédier aux inconvénients signalés ci-dessus en modifiant le paragraphe final de l'article premier de la loi du 31 août 1891, portant : « Toute convention contraire au tarif est nulle ». Un autre membre a adhéré à cette manière de voir, et proposé de remplacer ce paragraphe par une disposition ainsi conçue :

« Toute convention allouant des sommes supérieures aux chiffres du tarif est nulle. »

Cette disposition a été adoptée par 4 voix contre 2, et elle se justifie par les considérations les plus sérieuses.

Qu'un notaire ne puisse exiger des honoraires supérieurs aux tarifs, rien ne se conçoit mieux. Il est officier public, et il ne saurait abuser de sa qualité pour exploiter les populations. Mais pourquoi ne pas envisager les chiffres du tarif comme des maxima et ne pas permettre au notaire de se contenter d'honoraires inférieurs? Nombreux sont les cas où cette conduite de sa part s'explique et parfois même s'impose. Des financiers lui présentent un acte de société au sujet duquel ils ne le consultent même pas. Pourquoi, n'ayant qu'un travail matériel de peu d'importance à accomplir, ne pourrait-il borner la rétribution qu'il réclame à un honoraire modique? Un de ses clients, ayant éprouvé des revers de fortune, est obligé de réaliser ses propriétés; d'autres appartiennent à la petite bourgeoisie ou à la classe ouvrière, et ressentiraient

vivement le poids des charges que la passation de tel ou tel acte leur imposerait. Pourquoi ne pas autoriser le notaire à se montrer réservé dans la fixation de ses honoraires et à écouter les conseils de l'humanité?

En vain dirait-on que ce serait là aboutir à la destruction du tarif notarial. Dans la majorité des cas, ce tarif restera la règle. Mais, en fût-il même autrement, l'objection oublie que l'institution notariale existe pour le public, et que si l'intérêt du public réclame la fixation de maxima, il n'exige nullement que ces maxima soient atteints dans tous les cas. Le tarif aura toujours cette double utilité d'empêcher les notaires de dépasser certains chiffres et de fournir aux parties une direction, lorsqu'elles ne croiront pas pouvoir demander aux notaires une atténuation ou que ceux-ci n'y consentiront pas.

Il convient enfin de remarquer que la prescription du paragraphe final de l'article premier de la loi de 1891 est illusoire. Il est clair, en effet, que les notaires pourront toujours, nonobstant cette prescription, ou bien ne pas réclamer l'intégralité des honoraires qui leur sont dus, ou bien, tout en donnant quittance pour le tout, se contenter d'un payement partiel.

A la suite de l'adoption de la disposition qui précède, les deux membres opposants se sont bornés à indiquer succinctement les objections qu'ils avaient à faire valoir contre l'abrogation du § 2 de l'article premier de la loi de 1891. D'après eux, c'est à tort que le projet donne au Gouvernement le droit indéfini de modifier le tarif; tous les tarifs, ont-ils ajouté, deviennent définitifs au bout d'un certain temps, et, si l'on considère que le nouveau tarif a été généralement accepté, il n'y a pas de raison de lui donner un caractère provisoire.

Il a été répondu par la majorité de la commission, que le nouveau tarif ne pourrait être apprécié que lorsque l'expérience l'aurait mis à l'épreuve de la critique; que, s'il sortait victorieux de cette épreuve, le Gouvernement aurait toujours la faculté de demander à la Législature de pouvoir le rendre définitif; qu'il est bien vrai que le tarif paraît avoir l'approbation des notaires, mais que le public ne pourra en apprécier qu'à la longue les effets; que d'ailleurs certaines de ses dispositions paraissent dès à présent de nature à provoquer des critiques sérieuses.

Mis aux voix avec la modification proposée par la section centrale, le projet a été adopté par 4 voix contre 2.

*Le Rapporteur,*
CH. WOESTE.

*Le Président,*
T. DE LANTSHEERE.

# PROJET DE LOI

| Projet du Gouvernement. | Projet de la Commission. |
|---|---|
| « Est abrogée la disposition formant, dans la loi du 31 août 1891, le deuxième alinéa de l'article premier, et ainsi conçue : | ARTICLE PREMIER. |
| « L'arrêté sur cet objet devra être pris avant » l'expiration de la deuxième année de la » publication de la présente loi; à partir de » cette époque, il sera considéré comme défi- » nitif et ne pourra plus être modifié qu'en » vertu d'une loi. » | (Comme ci-contre). |
| | ART. 2 |
| | L'alinéa final de l'article 1er de la loi du 31 août 1891 est ainsi modifié : « Toute convention allouant des sommes » supérieures aux chiffres du tarif est nulle. » |