

## Chambre des représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1998 - 1999 (\*)

10 FÉVRIER 1999

### PROJETS DE LOI

#### modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat

### RAPPORT COMPLÉMENTAIRE

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION  
DE LA JUSTICE (1)

PAR MM. Renaat LANDUYT  
ET Jean BARZIN

- (1) Composition de la commission :  
Président : M. Verwilghen (M.)

A. — **Titulaires**  
C.V.P. MM. Vandeurzen,  
Van Overberghe,  
Verherstraeten, Willems.  
P.S. MM. Borin, Giet,  
Moureaux.  
V.L.D. MM. Dewael, Van Belle,  
Verwilghen.  
S.P. MM. Landuyt,  
Vandenbossche.  
P.R.L.- MM. Barzin, Duquesne.  
F.D.F.  
P.S.C. M. du Bus de Warnaffe,  
V.B. M. Laeremans.  
Agalev/ M. Lozie  
Ecolo

B. — **Suppléants**  
Mme Creyf, Mme D'Hondt,  
MM. Didden, Leterme,  
Mme Verhoeven.  
MM. Biefnot, Dallons, Eerdekkens,  
Minne.  
MM. Chevalier, De Croo, van den  
Abeelen, Versnick.  
MM. Delathouwer, Vande Lanotte,  
Van der Maelen.  
Mme Herzet, MM. Maingain,  
Simonet.  
MM. Beaufays, Gehlen.  
MM. Annemans, De Man.  
M. Decroly, Mme Schüttringer.

- C. — **Membres sans voix délibérative**  
V.U. M. Bourgeois.

*Voir:*

- 1432 - 97 / 98:

- N° 1 : Projet de loi.
- N° 2 à 18 : Amendements.
- N° 19 : Rapport.
- N° 20 : Texte adopté par la commission.
- N° 21 et 22 : Amendements.

*Voir aussi :*

- N° 24 : Texte adopté par la commission.

## Belgische Kamer van volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1998 - 1999 (\*)

10 FEBRUARI 1999

### WETSONTWERPEN

#### tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI, tot regeling van het notarisambt

### AANVULLEND VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE  
VOOR DE JUSTITIE (1)

UITGEBRACHT DOOR DE HEREN  
Renaat LANDUYT EN Jean BARZIN

- (1) Samenstelling van de commissie :  
Voorzitter : de heer Verwilghen (M.)

A. — **Vaste leden**  
C.V.P. HH. Vandeurzen,  
Van Overberghe,  
Verherstraeten, Willems.  
P.S. HH. Borin, Giet,  
Moureaux.,  
V.L.D. HH. Dewael, Van Belle,  
Verwilghen.  
S.P. HH. Landuyt,  
Vandenbossche.  
P.R.L.- HH. Barzin, Duquesne.  
F.D.F.  
P.S.C. H. du Bus de Warnaffe,  
V.B. H. Laeremans.  
Agalev/ H. Lozie  
Ecolo

B. — **Plaatsvervangers**  
Mevr Creyf, Mevr. D'Hondt,  
HH. Didden, Leterme,  
Mevr. Verhoeven.  
HH. Biefnot, Dallons, Eerdekkens,  
Minne.  
HH. Chevalier, De Croo, van den  
Abeelen, Versnick.  
HH. Delathouwer, Vande Lanotte,  
Van der Maelen.  
Mevr. Herzet, HH. Maingain,  
Simonet.  
HH. Beaufays, Gehlen.  
HH. Annemans, De Man.  
H. Decroly, Mevr. Schüttringer.

- C. — **Niet-stemgerechtigde leden**  
V.U. H. Bourgeois.

*Zie:*

- 1432 - 97 / 98:

- Nr. 1 : Wetsontwerp.
- Nrs. 2 tot 18 : Amendementen.
- Nr. 19 : Verslag.
- Nr. 20 : Tekst aangenomen door de commissie.
- Nrs. 21 en 22 : Amendementen.

*Zie ook :*

- Nr. 24 : Tekst aangenomen door de commissie.

(\*) Cinquième session de la 49<sup>ème</sup> législature

(\*) Vijfde zitting van de 49<sup>ste</sup> zittingsperiode

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné les projets de loi au cours de sa réunion du 9 février 1999.

### PROJET DE LOI I (N° 1432)

---

#### I. DISCUSSION DES AMENDEMENTS N° 61 A 70 (DOC. N° 1432/21) ET N° 71 A 77 (DOC. N° 1432/22)

##### Art. 5

*M. Van Belle* présente l'amendement n° 73 (Doc. n° 1432/22) visant en substance à supprimer les termes «intérêts contradictoires».

A l'appui du présent amendement, l'auteur invoque que la notion d'intérêts contradictoires est dénuée de pertinence dans la mesure où la plupart des actes sont passés entre des parties dont les intérêts sont opposés et contradictoires: acheteur-vendeur, preneur-bailleur, donateur-donataire, etc.

*M. Barzin* estime qu'une distinction doit être opérée entre la notion d'«intérêts opposés» inhérente aux actes juridiques synallagmatiques, tels que les ventes, ou les baux, et celle d'«intérêts contradictoires» qui suppose l'existence d'éléments difficilement conciliaires.

De surcroît, il y a lieu de lire les termes «intérêts contradictoires» en combinaison avec le membre de phrase «ou en présence d'engagements manifestement disproportionnés» en ce sens qu'il incombe au notaire d'attirer la toute particulière attention des parties chaque fois qu'il constate qu'un intérêt ou un engagement est de nature à porter atteinte à l'équilibre normal de leurs droits et obligations respectifs.

*M. Van Belle* prend acte de l'explication de *M. Barzin*. Toutefois, il ne souhaite pas retirer son amendement n° 73 en ce que les termes critiqués sont susceptibles de recevoir une interprétation erronée.

\*  
\*   \*

##### Art. 8

*M. Van Belle* présente l'amendement n° 72 (Doc. n° 1432/22) visant à consacrer à l'article 12 de la loi de ventôse le principe selon lequel l'acte est lu soit intégralement, soit partiellement et est commenté.

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft de wetsontwerpen besproken tijdens haar vergadering van 9 februari 1999.

### WETSONTWERP I (Nr. 1432)

---

#### I. BESPREKING VAN DE AMENDEMENTEN NRS. 61 TOT 70 (STUK NR. 1432/21) EN NRS. 71 TOT 77 (STUK NR. 1432/22)

##### Art. 5

*De heer Van Belle* dient amendement nr. 73 (Stuk nr. 1432/22) in, dat er in hoofdzaak toe strekt de termen «tegenstrijdige belangen» weg te laten.

Om dit amendement te motiveren voert de indiener aan dat het begrip «tegenstrijdige belangen» hier niet relevant is aangezien de meeste akten worden verleend tussen partijen waarvan de belangen tegengesteld en tegenstrijdig zijn: koper-verkoper, huurder-verhuurder, schenker-begiftigde enzovoort.

*De heer Barzin* is van mening dat een onderscheid moet worden gemaakt tussen het begrip «tegengestelde belangen», dat inherent is aan wederzijds bindende juridische akten zoals verkopen en huurovereenkomsten enerzijds en het begrip «tegenstrijdige belangen» anderzijds, waarbij moeilijk met elkaar te rijmen elementen in het geding zijn.

Bovendien moeten de termen «tegenstrijdige belangen» samen met de zinsnede «of de aanwezigheid van manifest onevenwichtige bedingen» worden gelezen, in die zin dat het de notaris toekomt, telkens als hij een belang of een beding vaststelt dat het normale evenwicht tussen hun respectieve rechten en verplichtingen dreigt te verbreken, daarop heel in het bijzonder de aandacht van de partijen te vestigen.

*De heer Van Belle* neemt nota van de uitleg van de heer Barzin. Hij wenst evenwel zijn amendement nr. 73 niet in te trekken, aangezien de aangevochten termen eventueel foutief zouden kunnen worden geïnterpreteerd.

\*  
\*   \*

##### Art. 8

*De heer Van Belle* dient amendement nr. 72 (Stuk nr. 1432/22) in, dat ertoe strekt in artikel 12 van de ventôsewet het principe te verankeren op grond waarvan de akte hetzij integraal, hetzij gedeeltelijk wordt voorgelezen en toegelicht.

*Le ministre* considère que l'amendement n° 72 proposé n'apporte aucune modification à l'esprit de l'article 12 de la loi de ventôse en ce sens que cette disposition permet la lecture intégrale ou partielle des actes.

*M. Bourgeois* relève que la phrase «L'acte est commenté» doit être interprétée en ce sens qu'il incombe au notaire de commenter tous les actes, sans aucune exception.

\*  
\* \* \*

#### Art. 10

*M. Barzin* présente l'amendement n° 64 (Doc. n° 1432/21) tendant à ce que l'expédition ou la grosse d'un acte dans lequel il est fait référence à un acte passé antérieurement soit assortie d'une copie de cet acte. Il ne convient pas d'imposer la délivrance de copies conformes d'actes passés antérieurement dès lors qu'elle est soumise au paiement d'un droit.

L'auteur précise que le notaire, en intégrant l'acte antérieur dans l'expédition ou la grosse de l'acte nouveau, authentifie, par là-même, cet acte antérieur.

\*  
\* \* \*

#### Art. 18

*M. Van Belle* demande si le lauréat du concours nommé candidat-notaire par le Roi est obligé de devenir membre d'une association de notaires.

*Le ministre* répond par la négative.

*M. Barzin* ajoute que le rapport existant entre un notaire titulaire et un candidat-notaire est un rapport *intuitu personae*. Il est loisible à tout candidat-notaire de poser sa candidature auprès d'une institution financière ou d'une entreprise par exemple.

En outre, il n'est pas requis qu'un candidat à un poste de notaire titulaire travaille au sein d'une étude notariale au moment où il introduit sa candidature.

*M. du Bus de Warnaffe* fait observer que l'article 35 de la loi de ventôse, proposé, dispose que le nombre total de candidats-notaires nommés chaque année par le Roi ne peut excéder 60.

*De minister* is van mening dat het voorgestelde amendement nr. 72 de strekking van artikel 12 van de ventôsewet hoegenaamd niet wijzigt, aangezien die bepaling de integrale of gedeeltelijke lezing van de akten mogelijk maakt.

*De heer Bourgeois* wijst erop dat de zinsnede «*De akte (...) wordt toegelicht*» zo moet worden begrepen dat het de notaris toekomt alle akten, zonder enige uitzondering, toe te lichten.

\*  
\* \* \*

#### Art. 10

*De heer Barzin* dient amendment nr. 64 (Stuk nr. 1432/21) in, dat ertoe strekt bij de uitgifte of de grosse van een akte waarin wordt verwezen naar een vroeger verleden akte, een afschrift van die akte te voegen. Het gaat niet aan de afgifte van voor eensluidend verklaarde afschriften van vroeger verleden akten op te leggen, terwijl voor die afgifte een recht moet worden betaald.

De indiener preciseert dat de notaris, wanneer hij de vroegere akte in de uitgifte of de grosse van de nieuwe akte opneemt, *ipso facto* authenticiteit verleent aan die vroegere akte.

\*  
\* \* \*

#### Art. 18

*De heer Van Belle* vraagt of iemand die geslaagd is voor het vergelijkend examen en daarna door de Koning tot kandidaat-notaris wordt benoemd, verplicht is lid te worden van een associatie van notarissen.

*De minister* antwoordt daarop ontkennend.

*De heer Barzin* wijst er voorts op dat het verband dat momenteel bestaat tussen een notaris-titularis en een kandidaat-notaris als een verband *intuitu personae* kan worden aangemerkt. Het staat iedere kandidaat-notaris vrij te kandideren voor een betrekking bij een financiële instelling of bij een onderneming bijvoorbeeld.

Bovendien is het niet vereist dat een kandidaat voor een betrekking als notaris-titularis in een notariskantoor werkt op het ogenblik waarop hij zijn kandidatuur indient.

*De heer du Bus de Warnaffe* merkt op dat het voorgestelde artikel 35 van de ventôsewet bepaalt dat het aantal kandidaat-notarissen dat jaarlijks door de Koning wordt benoemd, niet hoger mag zijn dan 60.

Un premier amendement avait fixé ce nombre à 250 sur le fondement des arguments développés par les experts auditionnés par la commission.

L'association des licenciés en notariat communique que les besoins en candidats-notaires seront supérieurs au nombre fixé tant par l'article examiné que par la disposition transitoire (article 51 du projet de loi I).

En effet, le nombre de notaires démissionnaires de mai 1999 à décembre 2001 s'élèvera à environ 315.

Il résulte de cette analyse que les nombres envisagés par les dispositions précitées sont de nature à compromettre sérieusement le processus d'association souhaité par le législateur.

Il est illogique de prévoir dans une disposition qu'un nombre maximal est fixé tout en précisant que le Roi fixe ce nombre après avoir recueilli l'avis de chaque commission de nomination pour le notariat.

*Le ministre* explique que les nombres retenus (à savoir respectivement 115, 80 et 80) résultent de l'étude provisoire des besoins en candidats-notaires effectuée à l'attention de la commission.

Pour le reste, il est extrêmement difficile d'évaluer les besoins au moment où le quatrième concours sera organisé.

Toutefois, les données chiffrées avancées par l'association des licenciés en notariat semblent ne pas prendre en considération l'estimation selon laquelle le nombre de notaires démissionnaires diminuera sensiblement après l'entrée en vigueur de la loi grâce à l'apport des candidats-notaires associés en ce qu'elle permet une meilleure répartition des tâches au sein des études.

Il appartiendra au législateur d'évaluer dans deux ou trois ans les nombres actuellement fixés aux fins, le cas échéant, de les adapter.

*M. Landuyt* considère qu'il n'est pas illogique qu'une étude de besoins mette en évidence des maxima et des minima afin de permettre au législateur de les imposer. Il convient de rappeler que les nombres actuellement fixés ont notamment pour objectif de mettre en exergue le caractère exigeant des concours organisés.

L'intervenant souligne que les nombres maxima concernent toujours les deux rôles linguistiques réunis.

Een eerste amendement had dat aantal op 250 vastgesteld, op grond van de argumenten die de door de commissie gehoorde deskundigen hadden aangevoerd.

De Vereniging van de licentiaten in het notariaat laat weten dat de behoefte aan kandidaat-notarissen zowel hoger zal liggen dan het aantal dat wordt vastgelegd door het hier besproken artikel, als dan datgene dat wordt vastgelegd door de overgangsbepaling (artikel 51 van wetsontwerp I).

Het aantal ontslagnemende notarissen van mei 1999 tot december 2001 zal immers ongeveer 315 bedragen.

Uit die analyse volgt dat de aantallen waarin de hierboven genoemde bepalingen voorzien het door de wetgever gewenste associatieproces ernstig in gevaar kunnen brengen.

Het is onlogisch in een bepaling een maximum-aantal vast te leggen en tegelijk te preciseren dat de Koning dat aantal vaststelt na het advies van elke benoemingscommissie voor het notariaat te hebben ingewonnen.

*De minister* legt uit dat de in aanmerking genomen aantallen (respectievelijk 115, 80 en 80) het resultaat zijn van een voorlopige raming van de behoefte aan kandidaat-notarissen, die ten behoeve van de commissie werd gemaakt.

Overigens is het uiterst moeilijk de behoeften te ramen op het ogenblik dat het vierde vergelijkende toelatingsexamen zal worden georganiseerd.

Desalniettemin lijkt het erop dat de cijfergegevens die de Vereniging van de licentiaten in het notariaat naar voren schuift geen rekening houden met de raming volgens welke het aantal ontslagnemende notarissen na de inwerkingtreding van de wet aanzienlijk zal dalen dankzij de inbreng van de geassocieerde kandidaat-notarissen, omdat het daardoor mogelijk wordt de taken in de kantoren beter te verdelen.

Het zal de wetgever toekomen binnen twee of drie jaar de nu vastgelegde aantallen te evalueren, ten einde ze in voorkomend geval aan te passen.

*De heer Landuyt* is van mening dat het niet onlogisch is dat een behoeftenstudie minima en maxima aangeeft, opdat de wetgever die kan opleggen. Er zij aan herinnerd dat de op dit moment vastgelegde aantallen met name tot doel hebben duidelijk te maken dat met betrekking tot de vergelijkende examens die zullen worden georganiseerd hoge eisen worden gesteld.

De spreker onderstreept dat de maximumaantallen telkens betrekking hebben op beide taalrollen samen.

## Art. 21

## Art. 38

*M. Barzin* présente l'amendement n° 65 (Doc. n° 1432/21) au motif que le libellé de l'article 38, §2, alinéa 2, 2°, proposé, manque de précision dès lors que l'arrondissement judiciaire de Louvain fait partie de la province du Brabant flamand.

## Art. 39

*M. Barzin* entend préciser que l'instance visée au paragraphe 4 de l'article examiné, à laquelle le candidat peut transmettre ses observations est le comité d'avis des notaires de la province où ce candidat exerce ou a exercé en dernier lieu son activité professionnelle dans le notariat.

## Art. 41

*M. Barzin* présente l'amendement n° 66 (Doc. n° 1432/21) tendant, pour des motifs de sécurité juridique, à reprendre au paragraphe 3 de l'article 41, proposé, la terminologie énoncée à l'alinéa 1<sup>er</sup> du paragraphe 1<sup>er</sup> du même article, qui traite de l'omission de l'inscription au tableau.

\*  
\* \* \*

## Art. 26

*M. Barzin* présente l'amendement n° 67 (Doc. n° 1432/21) visant à remplacer dans l'article 50, §4, alinéa 3, les mots «une sanction disciplinaire de destitution» par les mots «une peine de haute discipline» au motif qu'il convient que le tribunal dispose d'une marge d'appréciation pour déterminer la sanction disciplinaire.

*M. Bourgeois* présente l'amendement n° 71 (Doc. n° 1433/22) tendant à améliorer la formulation de la version néerlandaise de l'article 50, §4, alinéa 3, de la loi de ventôse, proposé, dès lors que le mot néerlandais «sanctioneren» signifie «ratifier».

\*  
\* \* \*

## Art. 21

## Art. 38

*De heer Barzin* dient amendement nr. 65 (Stuk nr. 1432/21) in, op grond dat het bepaalde in het voorgestelde artikel 38, §2, tweede lid, 2°, niet nauwkeurig genoeg is, aangezien het gerechtelijk arrondissement Leuven deel uitmaakt van de provincie Vlaams-Brabant.

## Art. 39

*De heer Barzin* wenst nader te bepalen dat de in §4 van het hier besproken artikel bedoelde instantie, waaraan de kandidaat zijn opmerkingen kan overzenden, het adviescomité van notarissen is van de provincie waar die kandidaat zijn beroepsactiviteit in het notariaat uitoefent of het laatst heeft uitgeoefend.

## Art. 41

*De heer Barzin* dient amendment nr. 66 (Stuk nr. 1432/21) in, dat er ter wille van de rechtszekerheid toe strekt in §3 van het voorgestelde artikel 41 dezelfde terminologie te gebruiken als in het eerste lid van §1 van hetzelfde artikel, waar men het heeft over het weglaten van de inschrijving op het tableau.

\*  
\* \* \*

## Art. 26

*De heer Barzin* dient amendment nr. 67 (Stuk nr. 1432/21) in, dat ertoe strekt in het voorgestelde artikel 50, §4, derde lid, de woorden «een tuchtrechtelijke sanctie van de ontzetting uit het ambt» te vervangen door de woorden «een hogere tuchtstraf», omdat het wenselijk is dat de rechtbank bij het bepalen van de tuchtsanctie nog een appreciatiemogelijkheid behoudt.

*De heer Bourgeois* dient amendement nr. 71 (Stuk nr. 1432/22) in, dat ertoe strekt de formulering van de Nederlandse versie van het voorgestelde artikel 50, §4, derde lid, van de ventôsewet te verbeteren, aangezien het Nederlandse woord «sanctioneren» «bekrachtigen» betekent.

\*  
\* \* \*

## Art. 27

*M. Van Belle* présente l'amendement n° 77 (Doc. n° 1432/22) au motif que l'article 51, §6, alinéa 2, proposé, ne règle pas le problème de la transmission des actes et répertoires dans le cas où un seul notaire est titulaire dans la société.

Dans cette hypothèse, il convient de prévoir que les actes et répertoires sont transmis au notaire titulaire nouvellement nommé.

\*  
\* \* \*

## Art. 28

*M. Van Belle* présente l'amendement n° 74 (Doc. n° 1433/22) tendant à établir une concordance entre l'article 52, §2, alinéa 1<sup>er</sup>, proposé, et l'article 50, §4, alinéa 1<sup>er</sup>, proposé.

Dès lors, le contrat de constitution d'une société, et non le projet de contrat, est adressé au ministre de la Justice.

*Le ministre* indique que les termes «projet de contrat» se justifient en ce sens que le ministre doit, dans une phase ultérieure, approuver le projet d'association entre un notaire titulaire et un candidat-notaire. Il s'agit d'un contrat conclu sous condition suspensive de l'approbation par le ministre.

*M. Barzin* demande une précision relative au transfert de la résidence d'un notaire vers la commune au sein de laquelle la société, dont il devient membre, a son siège, dans l'hypothèse où cette société est dissoute après cinq ans d'existence. L'article 52, §1<sup>er</sup>, alinéa 7, de la loi de ventôse, proposé, doit-il être interprété en ce sens que le notaire serait autorisé, s'il quitte l'association après cinq ans, à occuper dans la commune de l'association, cette résidence considérée comme transférée?

*Le ministre* répond par l'affirmative.

\*  
\* \* \*

## Art. 38

## Art. 68

*M. Barzin* présente les amendements n° 61 et 62 (Doc. n° 1432/21) de *MM. Simonet et Maingain* au motif qu'il convient de maintenir le siège des cham-

## Art. 27

*De heer Van Belle* dient amendement nr. 77 (Stuk nr. 1432/22) in, op grond dat het voorgestelde artikel 51, §6, tweede lid, niet het probleem regelt van de overzending van de akten en repertoria ingeval één enkele notaris titularis is in de vennootschap.

In dat geval moet erin worden voorzien dat de akten en repertoria worden overgezonden aan de nieuw benoemde notaris-titularis.

\*  
\* \* \*

## Art. 28

*De heer Van Belle* dient amendement nr. 74 (Stuk nr. 1432/22) in, dat ertoe strekt het voorgestelde artikel 52, §2, eerste lid, in overeenstemming te brengen met het voorgestelde artikel 50, §4, eerste lid.

Bijgevolg wordt het contract tot oprichting van een vennootschap, en niet het ontwerp-contract, tot de minister van Justitie gericht.

*De minister* geeft aan dat de termen «ontwerp van contract» verantwoord zijn, doordat de minister in een latere fase de geplande associatie tussen een notaristitularis en een kandidaat-notaris moet goedkeuren. Het gaat om een contract dat wordt gesloten onder de opschorrende voorwaarde van goedkeuring door de minister.

*De heer Barzin* vraag nadere toelichting over de overbrenging van de standplaats van een notaris naar de gemeente waarin de zetel ligt van de vennootschap waarvan hij lid wordt, ingeval die vennootschap na vijf jaar wordt ontbonden. Moet artikel 52, §1, zevende lid, waarvan de invoeging in de ventôsewet wordt voorgesteld, worden gelezen als zou een notaris, zo hij na vijf jaar uit de associatie stapt, worden gemachtigd om zijn intrek te nemen in die als overgebracht beschouwde doch in de gemeente van de associatie gelegen standplaats?

*De minister* antwoordt bevestigend.

\*  
\* \* \*

## Art. 38

## Art. 68

*De heer Barzin* licht de door *de heren Simonet en Maingain* ingediende amendementen nr. 61 en 62 (Stuk nr. 1432/21) toe. Daarbij voert hij aan dat de

bres de notaires au chef-lieu de chaque arrondissement judiciaire dans un souci de proximité à l'égard des citoyens. De plus, en optant pour la mise en place des chambres de notaires à l'échelon provincial, l'on prive de nombreux habitants de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles de leur droit d'introduire dans leur langue maternelle des plaintes ou des réclamations auprès des chambres. En outre, cette option ne se justifie pas sur le plan de la qualité du service que le citoyen est en droit d'attendre des notaires.

*M. du Bus de Warnaffe* présente l'amendement n° 63 (Doc. n° 1432/21) au motif que l'institution d'une compagnie par province ne convient pas à Bruxelles. Il s'impose de garder une seule compagnie pour l'arrondissement judiciaire de Bruxelles. Si tel n'est pas le cas, les notaires de Halle-Vilvoorde feront partie de l'arrondissement de Bruxelles mais relèveront de la compétence de la compagnie et de la chambre de la province du Brabant flamand.

D'autre part, la tâche du parquet de Bruxelles s'en trouvera singulièrement compliquée.

*Le ministre* souligne que la commission de la Justice s'est clairement exprimée en faveur d'une organisation des chambres de discipline par province.

*M. Barzin* présente l'amendement n° 68 (Doc. n° 1432/21) visant à identifier clairement les membres de la compagnie des notaires.

\*  
\*   \*

Art. 43

*Art. 114*

*MM. Van Belle et Verwilghen* présentent l'amendement n° 75 (Doc. n° 1432/22) au motif que la version actuelle de l'article 114 proposé, enfreint les principes du droit de la preuve et porte atteinte à la sécurité juridique.

Un acte notarié ne respectant pas les formes légales ou n'énonçant pas certaines mentions essentielles prévues par la loi ne peut être revêtu d'aucune authenticité, même si l'omission ou l'irrégularité n'a pas porté atteinte aux intérêts de la partie qui l'invoque.

Ce principe repose sur les articles 1317 et 1318 du Code civil, est universellement admis par la doctrine et est appliqué strictement à tous les types d'actes authentiques (aux actes notariés comme aux actes des autres officiers publics).

zetels van de kamers van notarissen in de hoofdplaats van elk rechterlijk arrondissement gevestigd moeten blijven, teneinde ze zo dicht mogelijk bij de burger te brengen. Door de keuze om per provincie een kamer van notarissen in te stellen, blijven tal van inwoners van het rechterlijk arrondissement Brussel boven dien verstoken van het recht om zich in hun moedertaal met hun klachten en bezwaren tot die kamers te richten. Daar komt nog bij dat die keuze onverantwoord is uit het oogpunt van de kwaliteitszorg die de burger terecht van de notarissen verwacht.

*De heer du Bus de Warnaffe* dient amendement nr. 63 (Stuk nr. 1432/21) in, en voert ter verantwoording aan dat de instelling van één genootschap per provincie Brussel ongelegen komt. Voor het rechterlijk arrondissement Brussel moet één genootschap worden behouden. Zo dat niet gebeurt, zullen de notarissen van Halle-Vilvoorde deel uitmaken van het rechterlijk arrondissement Brussel, maar tegelijkertijd ressorteren onder de bevoegdheid van het genootschap en de kamer van de provincie Vlaams-Brabant.

Voorts zal een en ander de opdrachten van het parquet van Brussel er allesbehalve eenvoudiger op maken.

*De minister* onderstreept dat de commissie voor de Justitie heeft gekozen voor de instelling van één tuchtkamer per provincie.

*De heer Barzin* dient amendment nr. 68 (Stuk nr. 1432/21) in, dat ertoe strekt te verduidelijken wie precies deel zal uitmaken van de genootschappen van notarissen.

\*  
\*   \*

Art. 43

*Art. 114*

*De heren Van Belle en Verwilghen* dienen amendement nr. 75 (Stuk nr 1432/22) in en voeren ter verantwoording aan dat de huidige versie van het voorgestelde artikel 114 indruist tegen de beginselen van het bewijsrecht, alsook tegen de rechtszekerheid.

Een notariële akte waarin de wettelijke vormvereisten niet in acht werden genomen of waarin bepaalde, bij de wet opgelegde essentiële vermeldingen niet voorkomen, kan onmogelijk enige authentieke bewijskracht hebben; dat geldt ook wanneer het verzuim of de onregelmatigheid geen schade hebben berokkend aan de belangen van de partij die ze opwerpt.

Dit beginsel stoeft op de artikelen 1317 en 1318 van het Burgerlijk Wetboek en wordt in de rechtsleer algemeen aanvaard, alsook strikt toegepast op alle soorten van authentieke akten (zowel notariële akten als akten van andere openbare ambtenaren).

A titre d'exemple, en application du texte actuel, un testament public reçu par un seul notaire en l'absence de témoins et donc en violation de l'article 10 de la loi de ventôse, peut en principe conserver sa force probante et authentique.

Il en va de même pour les actes notariés dans lesquels des mentions essentielles telles que la date (cette mention permet notamment de déterminer les effets juridiques établissant l'ordre de réduction des donations successives), le lieu où l'acte a été passé ou la mention de la signature font défaut.

Un acte notarié dans lequel des mentions aussi essentielles font défaut ne peut plus authentiquement faire foi.

Une négligence ou une irrégularité portera rarement directement atteinte aux intérêts des parties. Par exemple, un acte de donation non daté sera probablement considéré comme valable dès lors que le donateur a souhaité indubitablement procéder à une donation et ne pourra démontrer que l'irrégularité commise a porté atteinte à ses intérêts.

La notion d'»intérêt» d'une partie relève du droit judiciaire. L'article 17 du Code judiciaire prévoit qu'une action ne peut être admise si le demandeur n'a pas un intérêt.

La notion d'»intérêt» ne peut être un élément d'appréciation dans le droit de la preuve.

*M. Barzin* demande si la signature de toutes les parties couvre la nullité de l'acte authentique.

*Le ministre* répond par la négative. Un acte authentique nul, signé par toutes les parties contractantes, a valeur d'acte sous seing privé. L'amendement n° 75 présenté vise à ce que l'article 114 de la loi de ventôse, proposé, se conforme aux articles 1317 et 1318 du Code civil.

*M. Barzin* estime que les parties ayant conclu un acte authentique entaché d'un vice de forme peuvent avoir un intérêt à ce qu'il soit considéré comme étant authentique.

L'acte serait-il réputé authentique aussi longtemps que les parties ne se prévalent pas de ce vice de forme?

*Le ministre* précise que ce n'est que si une partie constate que l'acte ne respecte pas les solemnités requises, qu'elle n'est pas tenue de prouver que le défaut de forme la préjudicie pour, le cas échéant, re-

Zo is het bijvoorbeeld in beginsel mogelijk dat de authentieke bewijskracht van een openbaar testament gehandhaafd blijft, ook al werd de akte door een notaris verleend zonder dat er getuigen aanwezig waren - wat dus ingaat tegen artikel 10 van de ventôsewet.

Hetzelfde geldt voor notariële akten waarin essentiële vermeldingen ontbreken, zoals de datum (op grond waarvan met name de rechtsgevolgen kunnen worden bepaald die van belang zijn voor de volgorde van de inkorting van de successieve schenkingen), de plaats waar de akte werd verleend of de handtekening.

Een notariële akte waarin die dermate essentiële vermeldingen niet voorkomen, geldt niet langer als een authentiek bewijs.

Een verzuim of een onregelmatigheid zal de belangen van de partijen slechts zelden rechtstreeks schaden. Zo zal bijvoorbeeld een niet gedagtekende akte van schenking wellicht als geldig worden beschouwd zo er geen twijfel over bestaat dat de schenker een schenking wou doen en hij zelf niet kan aantonen dat zijn belangen door de begane onregelmatigheid werden geschaad.

Het begrip «belang» van een partij hoort thuis in het gerechtelijk recht. Artikel 17 van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt dat een rechtsvordering niet mag worden toegelaten, indien de eiser terzake geen belang heeft.

Het begrip «belang» kan niet als beoordelings-element meespelen in het bewijsrecht.

*De heer Barzin* vraagt of de nietigheid van de authentieke akte niet ongedaan wordt gemaakt door de handtekening van alle partijen.

*De minister* antwoordt ontkennend. Een nietige authentieke akte die de handtekening van alle contractanten draagt, heeft de waarde van een onderhandse akte. Het hier toegelichte amendement nr. 75 sterkt ertoe het voorgestelde en in de ventôsewet in te voegen artikel 114 in overeenstemming te brengen met de artikelen 1317 en 1318 van het Burgerlijk Wetboek.

Volgens *de heer Barzin* kunnen de partijen die een door een vormfout aangetaste authentieke akte hebben gesloten, er belang bij hebben dat die akte wel degelijk als authentiek wordt aangemerkt.

Gaat men ervan uit dat een akte authentiek is, zolang de partijen die vormfout niet opwerpen?

Dat een partij niet hoeft te bewijzen dat een vormfout haar nadeel berokkent, geldt volgens *de minister* pas vanaf het ogenblik dat zij de niet-naleving van die vormvereisten vaststelt en dat zij op grond daar-

querir sa nullité. La loi actuelle exige que les parties prouvent une lésion de leurs intérêts.

\*  
\* \* \*

#### Art. 49

*M. Verherstraeten* présente l'amendement n° 76 (Doc. n° 1432/22).

A l'appui de cet amendement, l'auteur invoque qu'aux termes du texte actuel, les notaires qui sont âgés, par exemple, de soixante-six ans et demi au moment de l'entrée en vigueur de la loi doivent cesser leurs activités après six mois, alors que les notaires âgés de soixante-sept ans peuvent encore exercer leurs fonctions pendant trois ans.

Le présent amendement vise à faire en sorte que tous les notaires puissent encore exercer leurs fonctions pendant au moins trois ans après l'entrée en vigueur de la loi.

\*  
\* \* \*

#### Art. 54

*M. Barzin* présente l'amendement n° 70 (Doc. n° 1432/21) visant à supprimer le dernier membre de phrase de l'alinéa 2 de l'article proposé, en ce qu'il est superflu et prête à confusion.

\*  
\* \* \*

van eventueel de nietigverklaring van die akte eist. Volgens de huidige wettekst moeten de partijen bewijzen dat hun belangen werden geschaad.

\*  
\* \* \*

#### Art. 49

*De heer Verherstraeten* dient amendement nr. 76 (Stuk nr. 1432/22) in.

Ter ondersteuning van dat amendement voert de indiener aan dat krachtens de huidige tekst de notarissen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de wet bijvoorbeeld zesen zestig en een half jaar oud zijn, na zes maanden hun activiteiten moeten stopzetten, terwijl degenen die zevenenzestig jaar oud zijn nog gedurende drie jaar hun ambt kunnen uitoefenen.

De bedoeling van het amendement is dat alle notarissen nog gedurende ten minste drie jaar na de inwerkingtreding van de wet hun ambt kunnen bekleden.

\*  
\* \* \*

#### Art. 54

Met zijn amendement nr. 70 (Stuk nr. 1432/21) beoogt *de heer Barzin* de laatste zinsnede van het tweede lid van het voorgestelde artikel weg te laten omdat ze overbodig is en verwarring zaait.

\*  
\* \* \*

## II. VOTES

L'amendement n° 73 est rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement n° 72 est rejeté par 7 voix contre 2.

L'amendement n° 64 est adopté à l'unanimité.  
L'article 10, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

Les amendements n° 65 et 66 sont adoptés à l'unanimité.

L'article 21, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

Les amendements n° 67 et 71 sont adoptés à l'unanimité.

L'article 26, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

L'amendement n° 74 est adopté à l'unanimité.  
L'article 28, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

Les amendements n° 61 et 63 sont rejetés par 7 voix contre 2.

L'amendement n° 62 est rejeté par 8 voix contre 1 et 1 abstention.

L'amendement n° 68 est adopté à l'unanimité.  
L'article 38, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

L'amendement n° 75 est adopté à l'unanimité.  
L'article 43, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

L'amendement n° 76 est adopté à l'unanimité.  
L'article 49, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

L'amendement n° 77 est adopté à l'unanimité.  
L'article 51, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

L'amendement n° 70 est adopté à l'unanimité.  
L'article 54, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

L'amendement n° 69 (Doc. n° 1432/21) est retiré.

L'ensemble du projet de loi I, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

\*  
\*    \*

## II. STEMMINGEN

Amendement nr. 73 wordt verworpen met 7 tegen 2 stemmen.

Amendement nr. 72 wordt verworpen met 7 tegen 2 stemmen.

Amendement nr. 64 wordt eenparig aangenomen.  
Het aldus geamendeerde artikel 10 wordt eenparig aangenomen.

De amendementen nrs. 65 en 66 worden eenparig aangenomen.

Het aldus geamendeerde artikel 21 wordt eenparig aangenomen.

De amendementen nrs. 67 en 71 worden eenparig aangenomen.

Artikel 26, zoals het werd geamendeerd, wordt eenparig aangenomen.

Amendement nr. 74 wordt eenparig aangenomen.  
Het aldus geamendeerde artikel 28 wordt eenparig aangenomen.

De amendementen nrs. 61 en 63 worden verworpen met 7 tegen 2 stemmen.

Amendement nr. 62 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1 en 1 onthouding.

Amendement nr. 68 wordt eenparig aangenomen.  
Het aldus geamendeerde artikel 38 wordt eenparig aangenomen.

Amendement nr. 75 wordt eenparig aangenomen.  
Artikel 43, zoals het werd geamendeerd, wordt eenparig aangenomen.

Amendement nr. 76 wordt eenparig aangenomen.  
Het aldus geamendeerde artikel 49 wordt eenparig aangenomen.

Amendement nr. 77 wordt eenparig aangenomen.  
Artikel 51, zoals het werd geamendeerd, wordt eenparig aangenomen.

Amendement nr. 70 wordt eenparig aangenomen.  
Het aldus geamendeerde artikel 54 wordt eenparig aangenomen.

Amendement nr. 69 (Stuk nr. 1432/21) wordt ingetrokken.

Het aldus geamendeerde wetsontwerp I wordt in zijn geheel eenparig aangenomen.

\*  
\*    \*

**PROJET DE LOI II (N° 1433)****I. DISCUSSION DES AMENDEMENTS  
N° 201 ET 202 (DOC. N° 1433/25)**

Art. 3

*Art. 79*

*M. Barzin* présente l'amendement n° 201 (Doc. n° 1433/25) aux fins de préciser que le candidat à la présidence de la chambre des notaires qui obtient le plus grand nombre de voix lors du quatrième tour de scrutin est élu. En cas de partage des voix, le candidat le plus jeune est élu.

\*  
\* \* \*

Art. 4

*Art. 100*

*M. Barzin* présente l'amendement n° 202 (Doc. n° 1433/25) tendant à ce que seuls les tiers qui en ont exprimé le souhait puissent être appelés par la chambre des notaires.

\*  
\* \* \*

**II. VOTES**

L'amendement n° 201 est adopté à l'unanimité. L'article 3, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

L'amendement n° 202 est adopté à l'unanimité. L'article 4, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

L'ensemble du projet de loi II, ainsi amendé, est adopté à l'unanimité.

*Les rapporteurs,**le président,*

J. BARZIN  
R. LANDUYT

M. VERWILGHEN

**WETSONTWERP II (Nr. 1433)****I. BESPREKING VAN DE AMENDEMENTEN  
NRS. 201 EN 202 (STUK NR. 1433/25)**

Art. 3

*Art. 79*

*De heer Barzin* dient amendement nr. 201 (Stuk nr. 1433/25) in, dat tot doel heeft te bepalen dat de kandidaat die bij de vierde stemronde de meeste stemmen behaalt, verkozen is tot voorzitter van de kamer van notarissen. In geval van staking van stemmen is de jongste kandidaat verkozen.

\*  
\* \* \*

Art. 4

*Art. 100*

*De heer Barzin* dient amendement nr. 201 (Stuk nr. 1433/25) in, dat ertoe strekt vast te stellen dat enkel derden die daartoe zelf de wens hebben geuit door de kamer van notarissen kunnen worden opgeroepen.

\*  
\* \* \*

**II. STEMMINGEN**

Amendement nr. 201 wordt eenparig aangenomen. Het aldus geamendeerde artikel 3 wordt eenparig aangenomen.

Amendement nr. 202 wordt eenparig aangenomen. Artikel 4, zoals het werd geamendeerd, wordt eenparig aangenomen.

Het aldus geamendeerde wetsontwerp II wordt in zijn geheel eenparig aangenomen.

*De rapporteurs,**De voorzitter,*

J. BARZIN  
R. LANDUYT

M. VERWILGHEN