

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 2007-2008

---

7 MEI 2008

---

**Wetsvoorstel tot wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI tot regeling van het notarisambt en tot aanpassing van het statuut van de verenigde benoemingscommissies voor het notariaat**

(Ingediend door de heer Hugo Vandenberghe c.s.)

---

## TOELICHTING

---

Dit wetsvoorstel remedieert een aantal juridische onvolkomenheden met betrekking tot de regels over de samenstelling van de verschillende benoemingscommissies voor het notariaat.

In eerste instantie beoogt het rechtspersoonlijkheid te geven aan de verenigde benoemingscommissies, een paritair en onafhankelijk orgaan, waarvan bepaald is dat het lidmaatschap in deze instantie onverenigbaar is met de andere notariële gremia.

Door de rechtspersoonlijkheid kunnen de verenigde benoemingscommissies — in tegenstelling tot de huidige situatie — zelfstandig personeel aanwerven. Momenteel kan enkel personeel ter beschikking worden gesteld dat werkzaam is bij een andere notariële instelling.

Bij de samenstelling van de verschillende benoemingscommissies dient er een gezonde mix te zijn van vernieuwing en continuïteit. Gezien artikel 38, § 7, van de ventôsewet stipuleert dat geen enkel lidmaatschap onmiddellijk hernieuwbaar is, betekent dit dat om de vier jaar de benoemingscommissie in zijn geheel vernieuwd wordt. In het licht van het geleidelijk uitbouwen van een beleid en expertise is dit niet wenselijk. Daarnaast beperkt het ook de keuzevrijheid van de benoemende overheid, vermits ook de plaatsvervangende leden van de benoemingscommissies die hun mandaat slechts beperkt hebben uitgeoefend, niet herkiesbaar zijn.

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 2007-2008

---

7 MAI 2008

---

**Proposition de loi modifiant la loi du 25 ventôse an XI, contenant organisation du notariat et adaptant le statut des commissions de nomination réunies pour le notariat**

(Déposée par M. Hugo Vandenberghe et consorts)

---

## DÉVELOPPEMENTS

---

La présente proposition de loi remédie à un certain nombre d'imperfections juridiques touchant aux règles relatives à la composition des différentes commissions de nomination pour le notariat.

Elle vise en premier lieu à donner la personnalité juridique aux commissions de nomination réunies, un organe paritaire et indépendant pour lequel il est prévu que le fait d'en être membre est incompatible avec l'appartenance aux autres instances notariales.

La personnalité juridique permettra aux commissions de nomination réunies d'engager son propre personnel, contrairement à la situation qui prévaut actuellement. Pour l'heure, il est seulement possible de mettre à leur disposition du personnel recruté par une autre instance notariale.

Dans la composition des différentes commissions de nomination, il convient d'allier judicieusement renouveau et continuité. La disposition de l'article 38, § 7, de la loi de ventôse, selon laquelle aucun membre n'est immédiatement rééligible, implique que la commission de nomination est renouvelée intégralement tous les quatre ans. Un tel mode de renouvellement n'est pas de nature à promouvoir l'élaboration progressive d'une politique et d'une expertise. En outre, il limite également la liberté de choix de l'autorité chargée des nominations, puisque les membres suppléants des commissions de nomination, qui n'ont exercé leur mandat que de manière limitée, ne sont pas rééligibles non plus.

Bij de oprichting van de benoemingscommissies werd de rol van de provinciale kamers inzake klachtenbehandeling uit het oog verloren. Het is belangrijk dat de benoemingscommissies in samenspraak met de provinciale genootschappen aan klachtenbehandeling kunnen doen. De huidige samenwerking berust op een informeel akkoord en creëert rechtsonzekerheid bij de klagende burger. Het is belangrijk dat die rechtsonzekerheid wordt weggevoerd en dat de benoemingscommissies samen met de provinciale genootschappen, hun rol opnemen als ombudsman ten aanzien van de burger.

Verder wil dit wetsvoorstel eveneens een regeling treffen met betrekking tot een aantal technische aangelegenheden voor de uitoefening van het ambt van notaris.

Vooreerst wil het duidelijkheid verschaffen over het feit dat een benoemd notaris eveneens kan worden benoemd in een nieuwe vacante plaats.

Daarnaast is het belangrijk een einde te maken aan de rechtsonzekerheid zowel voor de overlatende notaris als de overnemer inzake het bestaan en draagwijdte van een niet-concurrentieverplichting.

Ten slotte wordt een regeling uitgewerkt om de impact van de fusies van de gemeenten op de standplaats van de notaris duidelijk te stellen in de logica van de wet van 25 maart 1999 betreffende de hervorming van de gerechtelijke kantons.

## ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

### Artikel 1

Dit artikel bepaalt de grondwettelijke basis van dit wetsvoorstel.

### Artikel 2, 1<sup>o</sup>

De verenigde benoemingscommissies beschikken niet over rechtspersoonlijkheid. Dit heeft tot gevolg dat de medewerkers die zij tewerkstellen, formeel moeten aangeworven worden door de Nationale Kamer van notarissen. In het licht van de onafhankelijkheid van de verschillende notariële instellingen, die trouwens blijkt uit de onverenigbaarheid tussen het lidmaatschap van een notaris die zetelt in een notariële instelling en de benoemingscommissies, is het wellicht beter dat de medewerkers rechtstreeks worden aangeworven door de benoemingscommissies die hiertoe best rechtspersoonlijkheid verwerven, temeer daar zij een gescheiden financiering hebben. De Nederlandstalige en Franstalige benoemingscommissies blijven als aparte instellingen functioneren, maar maken gebruik van de middelen die door de dotatie aan de

Lors de la création des commissions de nomination, on a perdu de vue le rôle des chambres provinciales en matière de traitement des plaintes. Il importe que les commissions de nomination puissent traiter les plaintes en concertation avec les compagnies provinciales. La coopération actuelle repose sur un accord informel et laisse dans l'insécurité juridique le citoyen qui porte plainte. Il importe de lever cette insécurité juridique et de permettre aux commissions de nomination d'assumer avec les associations provinciales leur rôle de médiateur envers le citoyen.

Par ailleurs, la présente proposition de loi vise également à régler un certain nombre de questions techniques liées à l'exercice de la fonction de notaire.

Tout d'abord, la présente proposition de loi vise à préciser qu'un notaire nommé peut également être nommé à un nouveau poste vacant.

Ensuite, il est important de mettre un terme à l'insécurité juridique existante, tant pour le notaire cédant que pour le repreneur, quant à l'existence et à la portée d'une obligation de non-concurrence.

Enfin, des règles sont prévues en vue de clarifier l'impact des fusions de communes sur la résidence du notaire dans la logique de la loi du 25 mars 1999 relative à la réforme des cantons judiciaires.

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### Article 1<sup>er</sup>

Cet article détermine la base constitutionnelle de la proposition de loi.

### Article 2, 1<sup>o</sup>

Les commissions de nomination réunies n'ont pas la personnalité juridique. Cela signifie que, formellement, les collaborateurs qu'elles emploient doivent être engagés par la Chambre nationale des notaires. Compte tenu de l'indépendance des différentes instances notariales, qui se traduit d'ailleurs par l'incompatibilité interdisant à un notaire de siéger en même temps dans une instance notariale et dans les commissions de nomination, il est sans doute préférable que les commissions de nomination engagent directement leurs collaborateurs et qu'elles se voient accorder à cet effet la personnalité juridique, d'autant plus qu'elles bénéficient d'un financement distinct. Les commissions de nomination de langue française et de langue néerlandaise continueront à fonctionner comme des instances distinctes, mais elles font usage des moyens

verenigde benoemingscommissies worden toevertrouwd.

#### Artikel 2, 2°

De bepalingen inzake de duur van het mandaat zijn quasi identiek aan de wettelijke regels inzake de Hoge Raad voor de Justitie, die model stond voor het statuut en de bevoegdheden van de benoemingscommissies voor het notariaat. Anders dan de leden van de Hoge Raad voor de Justitie (artikel 259*bis*-2 Ger.W.) zijn de effectieve en plaatsvervangende leden van de benoemingscommissies volgens de geldende tekst weliswaar niet onmiddellijk herkiesbaar. Dit impliceert dat de benoemingscommissies iedere 4 jaar volledig vernieuwd worden. Nergens in de parlementaire voorbereiding blijkt dat dit een bewuste keuze geweest is van de wetgever. Het systeem van integrale vervanging leidt tot een plotse breuk in ervaring en deskundigheid en zorgt ervoor dat de opvolgers als het ware opnieuw van nul moeten starten, vermits zij niet kunnen steunen op de ervaringen opgedaan in het verleden.

#### Artikel 2, 3°

Volgens de huidige tekst van artikel 38, § 8, eerste lid, ventôsewet kan niemand van het uittredend bureau deel uitmaken van het nieuw bureau. In het licht van de wijziging van artikel 38, § 7, past het om het woord eenmalig te schrappen. De bepalingen inzake samenstelling van het bureau zijn dan ook volledig vergelijkbaar met de samenstelling van de Hoge Raad voor de Justitie.

#### Artikel 3

Het is evident dat een notaris in functie steeds kandidaat kan zijn voor een ander vacante plaats. Om een nieuwe benoeming te bekomen moet hij niet eerst nog tot kandidaat-notaris worden benoemd. Een strikte lezing van de huidige tekst van artikel 43 zou in die richting kunnen wijzen, wat nooit de bedoeling kan zijn geweest. Met de nieuwe tekst wordt dit verholpen.

#### Artikelen 4 en 5

Wanneer de Koning een notaris benoemt, wordt in de aanstellingsakte de vaste (notariële) standplaats aangewezen. De territoriale omschrijving van de standplaats valt meestal samen met de grenzen van een gemeente. Na de administratieve fusie van gemeenten heeft de Koning verder notarissen benoemd in standplaatsen die samenvielen met de

que la dotation octroie aux commissions de nomination réunies.

#### Article 2, 2°

Les dispositions relatives à la durée du mandat sont pratiquement identiques à celles qui s'appliquent au Conseil supérieur de la Justice, dont on s'est inspiré pour définir le statut et les compétences des commissions de nomination du notariat. Cependant, contrairement aux membres du Conseil supérieur de la Justice (article 259*bis*-2 du Code judiciaire), les membres effectifs et suppléants des commissions de nomination ne sont pas, en vertu du texte en vigueur, rééligibles immédiatement. Cela signifie que les commissions de nomination sont intégralement renouvelées tous les quatre ans. Il n'apparaît nulle part dans les travaux parlementaires qu'il se soit agi d'un choix délibéré du législateur. Ce système de remplacement intégral entraîne une fracture brutale sur le plan de l'expérience et de la compétence et il oblige en quelque sorte les nouveaux membres à tout reprendre à zéro puisqu'ils ne peuvent pas s'appuyer sur l'expérience accumulée dans le passé.

#### Article 2, 3°

Selon le texte actuel de l'article 38, § 8, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi de ventôse, aucun membre du bureau sortant ne peut faire partie du nouveau bureau. À la lumière de la modification proposée de l'article 38, § 7, il serait judicieux de supprimer les mots « une seule fois ». Les dispositions relatives à la composition du bureau seront ainsi tout à fait comparables à celles qui règlent la composition du Conseil supérieur de la Justice.

#### Article 3

Il est évident qu'un notaire en fonction peut toujours être candidat à un autre poste vacant. Pour obtenir une nouvelle nomination, il ne faut plus qu'il soit d'abord nommé candidat-notaire. Pris à la lettre, le texte actuel de l'article 43 pourrait donner à penser que ce n'est pas le cas. Telle n'a jamais été l'intention. Le nouveau texte remédie à cette ambiguïté.

#### Articles 4 et 5

Lorsque le Roi nomme un notaire, le lieu fixe de la résidence de celui-ci est mentionné dans l'acte qui le commissionne. La définition territoriale de la résidence correspond généralement aux limites d'une commune. Après la fusion administrative des communes, le Roi a continué à nommer des notaires à des résidences qui coïncidaient avec la délimitation terri-

gebiedsomschrijving van de gemeenten, zoals die bestonden vóór de fusie. Deze «oude» gemeenten waren immers nog steeds opgenomen in het bijvoegsel van het Gerechtelijk Wetboek. Sinds de wet van 25 maart 1999, in werking getreden op 1 september 2001, zijn de grenzen van de gerechtelijke kantons gebaseerd op de grenzen van de fusiegemeenten en kan men normalerwijze niet meer terugvallen op de gemeenten van vóór de fusie. Nochtans is dit wel de administratieve praktijk. De huidige situatie resulteert in onduidelijkheid. Sommige kandidaten postuleren voor een plaats, met het vaste voornemen om nadien een verplaatsing te vragen binnen de fusiegemeente. Het zou veel beter zijn mocht voor ieder op voorhand vastliggen dat iemand die benoemd wordt in een gemeente die ten gevolge van de fusie opgenomen werd in een grotere fusiegemeente, zich in heel deze fusiegemeente zou mogen vestigen.

#### Artikel 6

Recentelijk kwam de rechtsonzekerheid aan het licht naar aanleiding van de niet-concurrentieverplichting van de overlatende notaris bij de overdracht van een notariskantoor. Thans is de niet-concurrentieverplichting uitsluitend geregeld onder de vorm van een deontologische bepaling. De artikelen 41 en 42 van de deontologische code vastgesteld door de Nationale Kamer van notarissen op 22 juni 2004 en bindend verklaard bij koninklijk besluit van 21 september 2005 (*Belgisch Staatsblad* 3 november 2005), bepalen :

«Artikel 41. De erenotaris kwijt zich loyaal ten aanzien van zijn opvolger van de verplichtingen die hem opgelegd worden door artikel 55, § 1, van de organieke wet op het notariaat. De vergoeding die hij ontvangt krachtens artikel 55 impliceert, indien hij een professionele activiteit voortzet in het notariaat, dat hij zich onthoudt van elke daad van mededinging ten aanzien van zijn opvolger. Meer bepaald onthoudt een notaris in functie zich ervan een overeenkomst te sluiten met een erenotaris die niet zijn voorganger is indien zijn kantoor zich in de onmiddellijke omgeving bevindt van het kantoor waarvan de erenotaris de titularis was, en in het bijzonder indien zijn kantoor gevestigd is in hetzelfde vredegerechtskanton, in dezelfde gemeente of in een aangrenzende gemeente.

Artikel 42. De erenotaris die zijn diensten verleent aan een notaris in functie onthoudt zich ervan voordeel te halen uit zijn titel of zijn relaties om cliënteel te prospecteren. Bij zijn prestaties in dienst van de notaris in functie, gebruikt hij geen persoonlijk briefpapier waarop zijn naam en zijn hoedanigheid van erenotaris worden vermeld.»

De vraag rijst of een deontologische bepaling in feite wel de geschikte plaats is om de niet-concurrentieverplichting te regelen. Deontologische bepalingen

toriale des communes telles qu'elles existaient avant la fusion. En effet, ces «anciennes» communes figureraient toujours dans l'annexe du Code judiciaire. Depuis la loi du 25 mars 1999, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2001, les limites des cantons judiciaires sont basées sur celles des communes fusionnées et l'on ne peut normalement plus se référer aux communes antérieures à la fusion. Telle reste pourtant la pratique administrative. Cette situation engendre une ambiguïté. Certains candidats postulent à une résidence avec la ferme intention de demander par la suite un déplacement dans la commune fusionnée. Il serait de loin préférable que chacun sache clairement dès le départ que celui qui est nommé dans une commune ayant fait l'objet d'une fusion pourra s'établir partout dans la commune résultant de la fusion.

#### Article 6

La question de l'insécurité juridique a été mise en évidence récemment dans le cadre de l'obligation de non-concurrence du notaire cédant en cas de cession d'une étude notariale. Actuellement, l'obligation de non-concurrence n'est réglée que par le biais d'une disposition déontologique. Les articles 41 et 42 du code de déontologie adopté par la Chambre nationale des notaires le 22 juin 2004 et rendu obligatoire par l'arrêté royal du 21 septembre 2005 (*Moniteur belge* du 3 novembre 2005), disposent ce qui suit :

«Article 41. Le notaire honoraire s'acquitte loyalement vis-à-vis de son successeur des obligations mises à sa charge par l'article 55, § 1<sup>er</sup>, de la loi organique du notariat. L'indemnité qu'il perçoit en vertu de l'article 55 implique, s'il poursuit une activité professionnelle dans le notariat, qu'il s'abstienne de tout acte de concurrence à l'égard de son successeur. En particulier, un notaire en fonction s'abstient de conclure une convention de collaboration avec un notaire honoraire autre que son prédécesseur, si son étude est située dans les environs directs de l'étude dont le notaire honoraire était titulaire, et spécialement si elle est située dans le même canton de justice de paix, dans la même commune ou dans une commune limitrophe.

Article 42. Le notaire honoraire qui preste ses services à un notaire en fonction s'abstient de tirer profit de son titre ou de ses relations pour démarcher la clientèle. Il n'utilise pas, dans ses prestations de service au notaire en fonction, un papier à lettre personnel où figurent son nom et sa qualité de notaire honoraire.»

L'on peut se demander si une disposition déontologique est bien le lieu adéquat pour régler une obligation de non-concurrence. Des dispositions

zijn immers slechts van toepassing op beroepsbeoefenaars of gewezen beroepsbeoefenaars, in de mate dat ze een eretitel wensen te voeren. Zij kunnen aldus bijvoorbeeld niet worden aangewend voor gewezen notarissen die de activiteit van vastgoedmakelaar uitoefenen na hun ontslag (zonder dat ze de titel van erenotariss aangevraagd hebben). Zelfs wanneer een deontologische bepaling van toepassing is, kan deze nooit een bindende beslissing vormen met betrekking tot een geschil over subjectieve rechten tussen beroepsbeoefenaars. Dit geldt des te meer nu men de overdracht van een notariskantoor beschouwt als een vorm van wettelijke overdracht en niet als een conventionele overdracht. Bij een louter conventionele overdracht is de niet-concurrentieverplichting een resultante van de verplichting tot vrijwaring voor eigen daad.

De huidige wettelijke regeling laat de overnemer alsook de notariële instellingen in de rechtsonzekerheid, zoals trouwens ook de overlatende notaris. Het lijkt alsof de niet-concurrentieverplichting enkel zou gelden voor erenotarissen wat niet de bedoeling is. Omgekeerd creëert het wettelijk vacuüm onduidelijkheid over welke economische activiteit de overlater mag ondernemen na overname.

#### Artikel 7

Dit voorstel is een technische wijziging van de klachtenbehandeling binnen het notariaat en beoogt de informele samenwerking tussen de provinciale kamers en de benoemingscommissie van het notariaat een wettelijke grondslag te geven.

Het doel van een klachtbehandeling is de gevallen te identificeren waar de notariële dienstverlening niet beantwoordde aan de legitieme verwachtingen die een burger mocht hebben binnen het bestaande wettelijk kader.

De provinciale kamers behouden hierbij hun bevoegdheid welke ze sinds 200 jaar uitoefenen en behandelen de klacht in eerste lijn. Gelet op hun toegankelijkheid en nabijheid zijn zij in staat om veel vlugger te reageren en te pogen om een oplossing te vinden die de klager kan tevreden stellen.

De benoemingscommissies komen slechts tussen in tweede lijn, op uitdrukkelijk verzoek van de klager.

Thans zijn de artikelen 49*bis* en 76, 4<sup>o</sup>, van de wet op het notarisambt onvoldoende duidelijk.

Een klacht kan tegelijk worden ingediend bij de provinciale kamer en de bevoegde benoemingscommissie. Is de benoemingscommissie in dit geval

déontologiques ne s'appliquent, en effet, aux praticiens professionnels ou anciens praticiens professionnels que dans la mesure où ils souhaitent porter un titre honorifique. Elles ne peuvent s'appliquer, par exemple, à des anciens notaires qui exercent l'activité d'agent immobilier après avoir démissionné (et sans avoir demandé à porter le titre de notaire honoraire). Et quand bien même une disposition déontologique serait applicable, elle ne peut jamais constituer une décision contraignante concernant un litige relatif à des droits subjectifs entre praticiens de la profession. Cela est d'autant plus vrai que l'on considère désormais la cession d'une étude notariale comme une forme de cession légale, et non comme une cession conventionnelle. En cas de cession purement conventionnelle, l'obligation de non-concurrence découle de l'obligation de garantie résultant d'un fait personnel.

Les règles légales actuelles laissent le cessionnaire et les instances notariales dans l'insécurité juridique, de même d'ailleurs que le notaire cédant. On a l'impression que l'obligation de non-concurrence ne serait applicable qu'aux notaires honoraires, ce qui n'est pas l'objectif. Inversement, le vide juridique induit une incertitude quant au type d'activité économique que le cédant peut entreprendre après avoir cédé son étude.

#### Article 7

Cet article vise à apporter une modification technique au traitement des plaintes au sein du notariat et à conférer un fondement légal à la collaboration informelle entre les chambres provinciales et la commission de nomination du notariat.

Le but d'un système de traitement des plaintes est d'identifier les cas dans lesquels le service notarial n'a pas répondu aux attentes que le citoyen pouvait légitimement nourrir par rapport au cadre légal existant.

Les chambres provinciales conservent la compétence qu'elles exercent depuis deux cents ans et elles traitent la plainte en première ligne. Vu leur accessibilité et leur proximité, elles sont en mesure de réagir beaucoup plus rapidement et de tenter de trouver une solution qui puisse donner satisfaction au plaignant.

Les commissions de nomination n'interviennent qu'en deuxième ligne, à la demande expresse du plaignant.

Dans leur rédaction actuelle, les articles 49*bis* et 76, 4<sup>o</sup>, de la loi contenant organisation du notariat ne sont pas suffisamment clairs.

Une plainte peut être déposée simultanément auprès de la chambre provinciale et de la commission de nomination compétente. Dans ce cas, la commission

bevoegd? Zijn de provinciale kamers wettelijk bevoegd om klachten te behandelen ondanks een lange traditie in deze materie? Kan een klacht die reeds behandeld is door de provinciale kamer behandeld worden door de benoemingscommissie?

De verenigde benoemingscommissies centraliseren de klachten, coderen ze en versturen ze naar de bevoegde benoemingscommissie, naar de provinciale kamer van de standplaats van de betrokken notaris en verschaffen hierbij ook de klager informatie omtrent de gevolgde procedure. Iedere klacht tegen een notaris hetzij bij de FOD Justitie, hetzij de Koninklijke Federatie van notarissen wordt gecentraliseerd bij de verenigde benoemingscommissies.

Dit zal toelaten :

1° een globaal overzicht te verkrijgen van de problemen welke van aard zijn het voorwerp uit te maken van een aanbeveling aan de minister van Justitie;

2° zich rekenschap te geven van de specifieke problemen van een kantoor indien er verschillende klachten zijn met eenzelfde onderwerp en om in dit geval de provinciale kamer in te lichten.

De betreffende provinciale kamer is uitsluitend bevoegd om de klacht in eerste lijn te behandelen. Zij beschikt hierbij over een termijn van zes maanden om een gemotiveerde beslissing te nemen. Deze termijn kan verlengd worden door de bevoegde benoemingscommissie. Indien de klacht gegrond is zorgt de provinciale kamer voor de opvolging van de klacht, waarbij zij de bevoegde benoemingscommissie op de hoogte houdt. De klachtenbehandeling wordt transparanter. Zij zal de provinciale kamers responsabiliseren voor de klachtenbehandeling.

De verenigde benoemingscommissies beschikken over de bevoegdheid om een procedure van klachtenbehandeling op te stellen.

In de wettekst wordt de notaris verplicht om in te gaan op verzoeken tot informatie vanwege de benoemingscommissie. Thans is dit een lacune, vermits een notaris gewoon een verzoek tot informatie vanwege de benoemingscommissies naast zich kan neerleggen, in tegenstelling tot informatieverzoeken van andere notariële instellingen. In paragraaf 5 wordt hieraan voldaan.

Wanneer de provinciale kamer oordeelt dat een klacht niet gegrond is, beschikt de klager altijd over de mogelijkheid om zich schriftelijk te wenden tot de bevoegde benoemingscommissie.

de nomination est-elle compétente? Les chambres provinciales sont-elles légalement compétentes pour traiter les plaintes, malgré une longue tradition en la matière? Une plainte qui a déjà été traitée par la chambre provinciale peut-elle l'être par la commission de nomination?

Les commissions de nomination réunies centralisent les plaintes, les encodent et les transmettent à la commission de nomination compétente, ainsi qu'à la chambre provinciale du lieu de résidence du notaire concerné; elles fournissent également des informations au plaignant sur la procédure suivie. Toute plainte déposée contre un notaire soit au SPF Justice, soit à la Fédération royale des notaires est centralisée auprès des commissions de nomination réunies.

Cela permettra :

1° de dresser un aperçu global des problèmes susceptibles de faire l'objet d'une recommandation au ministre de la Justice;

2° de se rendre compte des problèmes spécifiques se posant dans une étude lorsque plusieurs plaintes ont le même objet et d'informer, dans ce cas, la chambre provinciale.

La chambre provinciale concernée est seule compétente pour traiter la plainte en première ligne. Elle dispose à cet égard d'un délai de six mois pour prendre une décision motivée. Ce délai peut être prorogé par la commission de nomination compétente. Si la plainte est fondée, la chambre provinciale en assure le suivi et informe la commission de nomination compétente. Le traitement des plaintes sera ainsi plus transparent. Les chambres provinciales seront responsabilisées davantage au traitement des plaintes.

Les commissions de nomination réunies sont compétentes pour définir une procédure de traitement des plaintes.

Le texte légal oblige désormais le notaire à donner suite à la demande d'information adressée par la commission de nomination. Il comble ainsi une lacune de la loi actuelle, qui permet au notaire d'ignorer purement et simplement une demande d'information des commissions de nomination, contrairement aux demandes d'information émanant d'autres instances notariales. Cette lacune est comblée au § 5.

Lorsque la chambre provinciale juge qu'une plainte n'est pas fondée, le plaignant a toujours la possibilité de s'adresser par écrit à la commission de nomination compétente.

Over de behandelde klachten wordt door de benoemingscommissies op regelmatige tijdstippen een schriftelijk verslag uitgebracht aan de minister van Justitie. Deze voorstellen worden ook aan de bevoegde instanties bezorgd.

#### Artikel 8

Deze wijziging is het logisch gevolg van de nieuwe regeling voorgesteld voor artikel 49*bis* van de ventôsewet.

#### Artikel 9

Het is billijk dat de notarissen die zijn benoemd vóór de inwerkingtreding van deze wet en wier standplaats voorheen gevestigd was in een gemeente die een andere gebiedsomschrijving had, nog de kans krijgen om hun kantoor te verplaatsen volgens de vroegere gebiedsomschrijving.

Gelet op de bekommernis om de dienstverlening van het notariaat te vrijwaren in elk kanton, is het aangewezen met de regeling van de kantons die over verscheidene oudere deelgemeenten zijn verspreid, rekening te houden.

Hugo VANDENBERGHE.  
Tony VAN PARYS.  
Pol VAN DEN DRIESSCHE.

\*  
\* \*

Les commissions de nomination adressent régulièrement au ministre de la Justice un rapport écrit sur les plaintes traitées. Les propositions qu'elles formulent sont également transmises aux instances compétentes.

#### Article 8

Cette modification est la conséquence logique de la nouvelle réglementation proposée pour l'article 49*bis* de la loi de ventôse.

#### Article 9

Il est juste que les notaires qui ont été nommés avant l'entrée en vigueur de la loi proposée et dont la résidence était auparavant établie dans une commune dont le ressort territorial était différent, aient encore l'opportunité de déplacer leur étude suivant les anciennes limites territoriales.

Afin de préserver la qualité des services notariaux dans chaque canton, il est indiqué de tenir compte de la réglementation des cantons répartis sur plusieurs anciennes communes.

\*  
\* \*

**WETSVOORSTEL****Hoofdstuk I — Algemene bepaling**

## Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

**Hoofdstuk II — Wijziging van de wet van 25 ventôse jaar XI tot regeling van het notarisambt**

## Art. 2

In artikel 38 van de wet van 25 ventôse jaar XI tot regeling van het notarisambt, hersteld bij de wet van 4 mei 1999, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° paragraaf 3 wordt aangevuld met een derde lid, luidende :

«De verenigde benoemingscommissies beschikken over de rechtspersoonlijkheid. Zij worden vertegenwoordigd door de leden bedoeld in artikel 38, § 8. Alle rechtshandelingen worden geldig verricht door de medeondertekening door de voorzitters van de benoemingscommissies, onverminderd de bevoegdheidsdelegaties waartoe het bureau beslist.»

2° in paragraaf 7, eerste lid, eerste zin, wordt het zinsdeel «;een uittredend lid is niet onmiddellijk herkiesbaar.» opgeheven.

3° in paragraaf 8, eerste lid, eerste zin, wordt het woord « éénmalige » geschrapt.

## Art. 3

In artikel 43, paragraaf 1, eerste zin, van dezelfde wet, hersteld bij de wet 4 mei 1999, worden de woorden « Om tot notaris benoemd te worden moet de betrokkene » vervangen door de woorden « Behoudens het geval dat een betrokkene reeds tot het ambt van notaris is benoemd, moet hij, om tot notaris te worden benoemd, ».

## Art. 4

In dezelfde wet wordt een artikel 45*bis* ingevoegd, luidende :

«Art. 45*bis*. — De standplaats bedoeld in artikel 45 stemt overeen met het grondgebied van

**PROPOSITION DE LOI****Chapitre I<sup>er</sup> — Disposition générale**Article 1<sup>er</sup>

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

**Chapitre II — Modification de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat**

## Art. 2

À l'article 38 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat, rétabli par la loi du 4 mai 1999, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 3 est complété par un troisième alinéa, rédigé comme suit :

«Les commissions de nomination réunies ont la personnalité juridique. Elles sont représentées par les membres visés à l'article 38, § 8. Tous les actes sont validés par la signature conjointe des présidents des commissions de nomination, sans préjudice des délégations de compétence décidées par le bureau.»

2° au paragraphe 7, alinéa 1<sup>er</sup>, première phrase, le membre de phrase «; un membre sortant n'est pas immédiatement rééligible.» est abrogé.

3° au paragraphe 8, alinéa 1<sup>er</sup>, première phrase, les mots « une seule fois » sont supprimés.

## Art. 3

À l'article 43, § 1<sup>er</sup>, première phrase, de la même loi, rétabli par la loi du 4 mai 1999, les mots « Pour être nommé notaire, l'intéressé doit » sont remplacés par les mots « Hormis le cas où il a déjà été nommé à la fonction de notaire, l'intéressé doit, pour être nommé notaire, ».

## Art. 4

Un article 45*bis*, rédigé comme suit, est inséré dans la même loi :

«Art. 45*bis*. — La résidence visée à l'article 45 correspond au territoire d'une commune mentionnée à



een gemeente vermeld in het bijvoegsel bij het Gerechtelijk Wetboek houdende de gebiedsomschrijving en de zetels van hoven en rechtbanken.

In het geval dat het grondgebied van deze gemeente zich uitstrekt over de gebiedsomschrijving van verschillende kantons, wijst de Koning binnen de grenzen van die gemeente een kanton aan als standplaats. ».

#### Art. 5

In dezelfde wet wordt een artikel 45<sup>ter</sup> ingevoegd, luidende :

«Art 45<sup>ter</sup>. — De Koning kan op gemotiveerd verzoek van de betrokken notaris, alsmede in het geval een plaats vacant wordt, de standplaats overbrengen naar een andere gemeente of kanton.

Het koninklijk besluit houdende machtiging tot overbrenging van standplaats wordt in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt. ».

#### Art. 6

Artikel 48 van dezelfde wet wordt aangevuld met de volgende leden :

«Ingeval van ontslag of ontzetting uit het ambt, gaat de ontslagnemende of de uit zijn ambt ontzette notaris van rechtswege een concurrentiebeding aan.

Dit concurrentiebeding houdt de verbintenis in om na het ontslag de functie als juridisch raadsman niet verder te zetten, hetzij door zelf een onderneming uit te baten hetzij als natuurlijke persoon hetzij onder een welke vorm, hetzij door in dienst te treden bij een werkgever of bij een ander notariskantoor, waardoor de ontslagnemende notaris de mogelijkheid heeft de nieuw benoemde notaris nadeel te berokkenen door de kennis die eigen is aan de notariële praktijk voor zichzelf of ten voordele van een werkgever of een ander notariskantoor aan te wenden.

Dit concurrentiebeding is onderworpen aan de volgende voorwaarden :

1° het heeft enkel betrekking op activiteiten, soortgelijk aan de notariële praktijk;

2° het is geografisch beperkt tot het gerechtelijk arrondissement waarin de standplaats gelegen is van het notariskantoor en de onmiddellijk grenzende gemeenten waarin de ontslagnemende notaris vroeger zijn beroep heeft uitgeoefend;

3° het geldt gedurende een termijn van drie jaar te rekenen vanaf de dag waarop de opvolgende notaris zijn eed aflegt. ».

l'annexe au Code judiciaire déterminant les limites territoriales et le siège des cours et tribunaux.

Au cas où le territoire de cette commune s'étend sur les limites territoriales de plusieurs cantons, le Roi désigne comme résidence un canton situé sur le territoire de cette commune. ».

#### Art. 5

Un article 45<sup>ter</sup>, rédigé comme suit, est inséré dans la même loi :

«Art 45<sup>ter</sup>. — Le Roi peut déplacer la résidence dans une autre commune ou un autre canton à la demande motivée du notaire concerné et à la condition qu'une fonction soit vacante.

L'arrêté royal autorisant le déplacement de la résidence est publié au *Moniteur belge*. ».

#### Art. 6

L'article 48 de la même loi est complété par les alinéas suivants :

«En cas de démission ou de destitution, une clause de non-concurrence s'applique de plein droit au notaire démissionnaire ou destitué.

Cette clause de non-concurrence implique l'obligation de ne plus exercer, après la démission, la fonction de conseil juridique, soit en exploitant personnellement une entreprise, comme personne physique ou sous quelque forme que ce soit, soit en s'engageant auprès d'un employeur ou dans une autre étude notariale, dans la mesure où cette fonction donnerait au notaire démissionnaire la possibilité de nuire au notaire nouvellement nommé en utilisant les connaissances propres à la pratique notariale à son propre profit ou à celui d'un employeur ou d'une autre étude notariale.

Cette clause de non-concurrence est soumise aux conditions suivantes :

1° elle se rapporte à des activités comparables à la pratique notariale;

2° elle est géographiquement limitée à l'arrondissement judiciaire, et aux communes directement adjacentes, du lieu de la résidence de l'étude où le notaire démissionnaire a exercé ses fonctions par le passé;

3° elle s'applique pendant une période de trois ans à dater du jour de la prestation de serment du notaire successeur. ».

## Art. 7

Artikel 49bis van dezelfde wet, ingevoegd bij de wet 4 mei 1999, wordt vervangen als volgt :

«Art. 49bis. — § 1. De bevoegde benoemingscommissie bedoeld in artikel 38 neemt kennis van de klachten over de werking van notariskantoren en zorgt voor de opvolging ervan.

Bij de behandeling van deze klachten waakt de benoemingscommissie over de goede werking van het notariaat ten aanzien van het criterium van de integrale kwaliteitszorg.

Onder klacht over de werking van de notariskantoren wordt verstaan het aanklagen van situaties waarin de aan de rechtzoekende verleende dienst niet overeenstemt met wat hij mocht verwachten van de openbare dienstverlening waarmee het notariaat belast is.

§ 2. Elke belanghebbende kan kosteloos klacht indienen bij de verenigde Benoemingscommissies. Om ontvankelijk te zijn wordt de klacht schriftelijk ingediend. Zij wordt ondertekend en gedagtekend door de klager of door zijn gemachtigde. Ze vermeldt de volledige identiteit van de klager en bevat een bondige beschrijving van de feiten.

De klacht kan ook elektronisch worden ingediend. De verenigde benoemingscommissies kunnen wel een schriftelijke bevestiging vragen van de klacht door de klager of zijn gemachtigde.

§ 3. Elke instantie of overheid die een klacht ontvangt met betrekking tot de werking van het notariaat is gehouden om deze klacht onverwijld integraal mee te delen aan de verenigde benoemingscommissies.

§ 4. Na registratie van de klacht, en indien deze ontvankelijk is, maken zij deze klacht voor behandeling over aan de kamer van notarissen van de standplaats van de notaris.

De bevoegde benoemingscommissie, bedoeld in artikel 38, bericht onverwijld ontvangst van de klacht en vermeldt hierbij de datum waarop ze de klacht ontvangen heeft. Tegelijk deelt ze de klager mee of de klacht al dan niet ontvankelijk is.

§ 5. Elke beslissing van de Kamer van notarissen moet gemotiveerd worden en genomen worden binnen de zes maanden sinds de ontvangst van de klacht. Deze termijn kan verlengd worden door de bevoegde benoemingscommissie.

In voorkomend geval kan de Kamer van notarissen beslissen de klager te horen of aanvullende informatie vragen.

## Art. 7

L'article 49bis de la même loi, inséré par la loi du 4 mai 1999, est remplacé par les dispositions suivantes :

«Art. 49bis. — § 1<sup>er</sup>. La commission de nomination compétente visée à l'article 38 prend connaissance des plaintes relatives au fonctionnement des études notariales et veille à leur suivi.

Lors du traitement de ces plaintes, la commission de nomination veille au bon fonctionnement du notariat par rapport au critère de qualité totale.

Par plainte relative au fonctionnement des études notariales, on entend la dénonciation d'une situation où le service rendu au justiciable n'est pas conforme à ce que ce dernier est légitimement en droit d'attendre du service public offert par le notariat.

§ 2. Tout intéressé peut déposer plainte gratuitement auprès des commissions de nomination réunies. Pour être recevable, la plainte doit être introduite par écrit. Elle est signée et datée par le plaignant ou son délégué. Elle contient l'identité complète du plaignant, ainsi qu'une description succincte des faits.

La plainte peut également être introduite par voie électronique. Les commissions de nomination réunies peuvent toutefois demander une confirmation écrite de la plainte de la part du plaignant ou de son délégué.

§ 3. Toute instance ou autorité qui reçoit une plainte relative au fonctionnement du notariat est tenue de la communiquer intégralement et sans délai aux commissions de nomination réunies.

§ 4. Après enregistrement de la plainte et pour autant que celle-ci soit recevable, les commissions de nomination réunies la transmettent pour traitement à la chambre des notaires de la résidence du notaire.

La commission de nomination compétente, visée à l'article 38, accuse immédiatement réception de la plainte en mentionnant également la date à laquelle elle a reçu cette plainte. En même temps, elle indique au plaignant si sa plainte est recevable ou non.

§ 5. Toute décision de la chambre des notaires doit être motivée et être prise dans les six mois de la réception de la plainte. Ce délai peut être prorogé par la commission de nomination compétente.

Le cas échéant, la chambre des notaires peut décider d'entendre le plaignant ou demander des compléments d'information.

Indien de Kamer van notarissen oordeelt dat de klacht gegrond is, zorgt zij voor de opvolging van het dossier.

Indien de Kamer van notarissen de klacht niet gegrond acht of wanneer de klacht niet werd behandeld binnen de vereiste termijn, kan de bevoegde benoemingscommissie op schriftelijk verzoek van de klager :

1° pogen de standpunten van de betrokkenen te verzoenen;

2° informatie verstrekken aan de klager wanneer de verzoeningspoging geen resultaat oplevert of kan opleveren;

3° aanbevelingen doen die het gerezen probleem kunnen oplossen.

De bevoegde benoemingscommissie kan beslissen om de klager en de notaris tegen wie de klacht werd neergelegd, te horen. Zij kan de notaris verzoeken bijkomende inlichtingen te verschaffen. De notaris geeft aan deze verzoeken om informatie gevolg.

#### § 6. Worden niet behandeld de klachten :

1° die behoren tot de strafrechtelijke of tuchtrechtelijke bevoegdheid van de rechtbanken of van de Nationale Kamer van notarissen;

2° met betrekking tot de uitoefening van het notarisambt, zolang er een gerechtelijke procedure loopt of indien er hieromtrent een gerechtelijke uitspraak is geweest die definitief beëindigd werd;

3° die reeds behandeld zijn volgens de hierboven beschreven procedure en die geen enkel nieuw element bevatten;

4° die kennelijk ongegrond zijn.

De beslissing om een klacht niet te behandelen behoort tot de bevoegdheid van de bevoegde benoemingscommissie. Deze beslissing moet gemotiveerd worden en is niet vatbaar voor enig beroep.

§ 7. De benoemingscommissies stellen na advies van de Kamers van notarissen een reglement van klachtenbehandeling op, waarbij de informatie-uitwisseling tussen beide instanties wordt gegarandeerd.

§ 8. Over de behandelde klachten wordt door de benoemingscommissies op regelmatige tijdstippen een schriftelijk verslag uitgebracht. Zij doen voorstellen tot verbetering van de werking van het notariaat aan de betrokken instanties en aan de minister van Justitie. ».

Si la chambre des notaires juge que la plainte est fondée, elle veille au suivi du dossier.

Si la chambre des notaires estime que la plainte n'est pas fondée ou lorsque la plainte n'a pas été traitée dans le délai prescrit, la commission de nomination compétente peut, à la demande écrite du plaignant :

1° tenter de concilier les points de vue des intéressés;

2° informer le plaignant lorsque la tentative de conciliation ne donne ou ne peut donner aucun résultat;

3° faire des recommandations pouvant offrir une solution au problème posé.

La commission de nomination compétente peut décider d'entendre le plaignant et le notaire contre lequel la plainte a été déposée. Elle peut demander au notaire de lui fournir des compléments d'information. Le notaire accède à ces demandes d'information.

#### § 6. Ne sont pas traitées :

1° les plaintes relevant de la compétence pénale ou disciplinaire des tribunaux ou de la Chambre nationale des notaires;

2° les plaintes relatives à l'exercice de la fonction notariale, si elles font l'objet d'une procédure judiciaire en cours ou clôturée définitivement après qu'une décision judiciaire a été rendue à ce sujet;

3° les plaintes qui ont déjà été traitées conformément à la procédure décrite ci-dessus et qui ne comportent aucun élément nouveau.

4° les plaintes qui sont manifestement non fondées.

La décision de ne pas traiter une plainte appartient à la commission de nomination compétente. Cette décision doit être motivée et n'est susceptible d'aucun recours.

§ 7. Après avis des chambres des notaires, les commissions de nomination établissent un règlement relatif au traitement des plaintes qui garantit l'échange d'informations entre les deux instances.

§ 8. Les commissions de nomination font régulièrement rapport par écrit sur les plaintes traitées. Elles adressent aux instances concernées et au ministre de la Justice des propositions visant à améliorer le fonctionnement du notariat. ».

## Art. 8

In artikel 76 van dezelfde wet, opgenomen bij de wet 4 mei 1999, wordt het bepaalde onder 4° vervangen als volgt:

«4° om alle klachten te behandelen tegen de leden van het genootschap die werden doorgegeven door verenigde benoemingscommissies;».

**Hoofdstuk III — Overgangsbepaling**

## Art. 9

Wanneer de vaste standplaats van een notaris die voor de inwerkingtreding van deze wet benoemd werd, in de oorspronkelijke aanstellingsakte bedoeld in artikel 45 van de wet van 25 ventôse jaar XI op het notarisambt of in een later koninklijk besluit, werd aangewezen onder de benaming van een deel van een gemeente of van een voormalige gemeente die sedertdien gefuseerd is en dat deze vaste standplaats op dit ogenblik gelegen is in een gemeente die vermeld staat in het bijvoegsel bij het Gerechtelijk Wetboek betreffende de gebiedsomschrijving en zetel van hoven en rechtbanken en waarvan het ganse grondgebied deel uitmaakt van een zelfde kanton, dan wordt de vaste standplaats uitgebreid tot het ganse grondgebied van deze gemeente.

Onverminderd de bepalingen van artikel 45<sup>ter</sup> van de wet van 25 ventôse jaar XI, zoals ingevoegd door deze wet, wanneer het grondgebied van de gemeente vermeld in genoemd bijvoegsel over verschillende gerechtelijke kantons is ingedeeld, strekt de standplaats van de notaris die benoemd werd voor de inwerkingtreding van deze wet, zich uit tot het gehele grondgebied van de standplaats aangewezen in de oorspronkelijke aanstellingsakte bedoeld in voormeld artikel 45 of in een later koninklijk besluit alsmede het gedeelte van het kanton waar zijn kantoor gelegen is op de dag dat deze wet in werking treedt en dat afhangt van de gemeente van zijn standplaats.».

25 april 2008.

Hugo VANDENBERGHE.  
Tony VAN PARYS.  
Pol VAN DEN DRIESSCHE.

## Art. 8

À l'article 76 de la même loi, inséré par la loi du 4 mai 1999, le 4° est remplacé par la disposition suivante :

«4° de traiter toutes plaintes contre des membres de la compagnie qui sont transmises par les commissions de nomination réunies;».

**Chapitre III — Disposition transitoire**

## Art. 9

Lorsque, dans la commission initiale visée à l'article 45 de la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat ou dans un arrêté royal ultérieur, le lieu fixe de la résidence d'un notaire nommé avant l'entrée en vigueur de la présente loi a été indiqué sous l'appellation d'une partie d'une commune ou d'une ancienne commune fusionnée depuis lors, et que ce lieu fixe de la résidence est situé actuellement dans une commune qui figure à l'annexe au Code judiciaire déterminant les limites territoriales et le siège des cours et tribunaux, et dont l'ensemble du territoire fait partie d'un même canton, le lieu fixe de la résidence est étendu à l'ensemble du territoire de cette commune.

Sans préjudice des dispositions de l'article 45<sup>ter</sup> de la loi du 25 ventôse an XI, inséré par la présente loi, lorsque le territoire de la commune mentionnée à l'annexe précitée est divisé en plusieurs cantons judiciaires, la résidence du notaire nommé avant l'entrée en vigueur de la présente loi s'étend à l'ensemble du territoire de la résidence indiquée dans la commission initiale, visée à l'article 45 ou dans un arrêté royal ultérieur, ainsi qu'à la partie du canton où son bureau est situé à la date d'entrée en vigueur de la présente loi et qui dépend de la commune de sa résidence.».

25 avril 2008.