



Pays du Benelux

Belgique, Pays-Bas et Luxembourg:
Trois pays de droit civil

Introduction

- ❖ **Socle commun** : « Loi du 25 Ventôse an XI contenant organisation du notariat » (17 mars 1803)

= base actuelle de l'organisation de la profession

→ Le notaire est le conseiller impartial des parties

- ❖ **Aménagements rendus nécessaires par l'évolution de la société**

Exemple en Belgique : 2 grandes réformes

- AR n°213 du 13 décembre 1935 : dispositions relatives aux obligations comptables et financières des notaires
 - Loi du 4 mai 1999 : procédure de nomination (concours et candidats notaires) et structures notariales (instauration de la Chambre nationale et des chambres provinciales)
 - Dernière modification importante Loi du 6 mai 1999 : possibilité pour les notaires de recevoir leurs actes sous forme dématérialisée + archivage électronique
- ❖ **Influencent le droit notarial dans d'autres Etats** : notamment Afrique du Sud et Congo « Belge ».

I. Statut commun : officier public et profession libérale (art. 1 de la Loi organique)

❖ Officier public (1/2)

- agissent sur délégation de l'Etat
- authenticité des actes (date certaine, force probante, force exécutoire)
- conservation des actes – également un système d'inscription en cas de transfert de propriété (sur le modèle français) et exécution forcée
- nomination : par le Roi (notaire titulaire uniquement) ministre de la Justice (notaire associé)/ le Grand-Duc (sur base de l'ancienneté)/ sur proposition du Roi (PB)
- contrôle par l'autorité publique
- compétence limitée pour les 3 : TI/ arrondissement/ TGI

I. Statut commun : officier public et profession libérale (art. 1 de la Loi organique)

❖ Officier public (2/2)

- Numérus clausus : l'installation n'est pas libre
 - Belgique : article 31 al. 5 de la Loi organique : numerus clausus
 - candidat notaire (licence + stage de 3 ans) subordonné à la réussite d'un concours (Moniteur Belge)
 - langue du concours subordonne l'accès : Loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire (arrondissements bruxellois : NL + FR / Eupen : FR + ALL)
 - Attention, au Luxembourg, le nombre de notaires est limité à 36 ! Répartition géographique sur tous les cantons en fonction du volume des affaires et de la population (âge mini - max légal : 25-72 ans)
- Nationalité : voir les arrêts de la CJUE du 24 mai 2011 C-51/08 (Luxembourg) et C-47/08 (Belgique)

I. Statut commun : officier public et profession libérale

(art. 1 de la Loi organique)

❖ Profession libérale (1/2) :

- Conseil et conséquence en terme de responsabilité personnelle du notaire
- Libre choix du notaire (article 9§1^{er} de la Loi organique)
- Mise en association
 - Luxembourg : non
 - Belgique : possible mais avec un autre notaire – différence de statut entre notaire associé titulaire / non titulaire
 - Pays-Bas : possibilité de constituer des sociétés interprofessionnelles (notaire, avocat, fiscaliste ... mais pas expert-comptable !)

I. Statut commun : officier public et profession libérale

(art. 1 de la Loi organique)

❖ Profession libérale (2/2) :

- rémunération par ses clients
 - Belgique + Luxembourg : tarif fixé par l'Etat avec conseil rémunéré (voir pour la Belgique : Loi du 31 août 1891 portant tarification et recouvrement des honoraires des notaires et AR du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires)
 - Pays-Bas : tarif négocié ! loi du 1^{er} octobre 1999 marquée par une remise en cause profonde du statut des notaires avec notamment l'abolition du tarif national fixe dans un but d'amélioration du service et baisse des coûts avec un résultat mitigé (qualité / esprit confraternel)

II. Missions, concurrence avec d'autres professions et monopoles

❖ Similaire au notaire français

- vente immobilière
- contrat de mariage (tendance à la disparition au PB avec l'abolition du tarif)
- donations entre tiers et entre époux
- négociation immobilière : uniquement Belgique (confirmé par un arrêt de la Cour de Cassation du 11 juin 2010)/ prohibée au Luxembourg

❖ Monopole

- constitution / modifications de statuts des SA et sociétés de capitaux
- déclaration de succession

❖ Exercice

- En Belgique, contrairement au Luxembourg et au Pays-Bas (impartialité et respect de l'équilibre du contrat entre les parties priment) : deux notaires peuvent intervenir sur un même dossier

III. Le notaire auxiliaire fiscal

❖ Pays-Bas : Absence de droits d'enregistrement

❖ Belgique :

- Trois codes pour les droits de successions et d'enregistrement des actes notariés
- Assujettissement à la TVA depuis le 1^{er} janvier 2012 / Avocats : 1^{er} janvier 2014,
- Loi du 19 décembre 2006 droit d'écriture : montant forfaitaire déterminé en fonction de la nature de l'acte ; le notaire est le débiteur