



COMMISSION DE NOMINATION DE LANGUE FRANÇAISE
POUR LE NOTARIAT

Rue de la Montagne, 30 – 32
B 1000 BRUXELLES
Tél. 02 506 46 44 Fax 02 506 46 49 info@bcn.not.be

CONCOURS 2001 POUR LE CLASSEMENT DES CANDIDATS NOTAIRES

ÉPREUVE ÉCRITE

Bruxelles, samedi 28 avril 2001 (matinée)

QUESTIONNAIRE n° I
QUESTIONS OUVERTES

*Ce questionnaire est coté sur 15 points.
Les points attribués à chaque question y sont mentionnés.
Veuillez répondre dans les cadres prévus à cet effet.*

I.1. (1,5 point) En traçant une croix dans la bonne colonne, déterminez les droits d'enregistrement applicables aux situations suivantes, sans tenir compte des éventuelles réductions de droits envisageables :

	1.000 BEF	0,2%	1%	12,5%
A. Conversion de l'usufruit sur un immeuble (art. 745 ^{quater} et 745 ^{quinquies} C. civ.)				
B. Apport par une personne physique d'une maison en société				
C. Concession d'un droit de superficie pour 20 ans, sur un bien à usage d'atelier, moyennant indemnité annuelle de 1.000 Euros.				
D. Attribution d'un immeuble, par une société coopérative en liquidation, à l'associé qui en avait fait l'apport				
E. Attribution d'un immeuble, par une SPRL en liquidation, à l'associé qui en avait fait l'apport				
F. Bail du logement principal du preneur				

I.2. (1 point) Jacques Chansseu annonce à son notaire, de résidence à Tournai, le décès récent de son frère célibataire Joseph, qui ne laisse ni ascendant ni descendant. Il lui remet une enveloppe contenant le testament du défunt, pour dépôt et description. L'enveloppe ouverte, le testament olographe apparaît, rédigé comme suit :

“Je lègue :

- à mon neveu Jules Chansseu ma terre sise à Bastogne ;*
- à ma nièce Amélie Chansseu, mon studio de Coxyde ;*
- à ma nièce Isabelle Rappiat, née Chansseu, la moitié de mes meubles, à savoir ceux venant de ma mère ;*
- à sa sœur jumelle Armelle Bauminois, née Chansseu, l'autre moitié des meubles, c'est-à-dire ceux venant de mon père ;*
- à mon filleul Raphaël Makumba, le reste de mes immeubles, étant les bois situés dans la région de Libramont ;*
- au filleul de ma chère épouse, Rodolphe Flimeur, l'ensemble de mes comptes à la Banque de Namur.*

Je charge mon voisin Arthur Boncopin d'organiser mes funérailles et de réparer le caveau de famille, si nécessaire, et je lui lègue mes armes de chasse et le reste de mes biens. Je lui demande de veiller à ce que je sois incinéré.

J'institue exécuteur testamentaire mon frère Jacques.

Fait à Mouscron, entièrement de ma main, le 28 février de l'an 2001.

(suit la signature).”

Pour l'exécution de ce testament, quelle personne a le droit de demander l'envoi en possession au tribunal ? Pourquoi ?

<p>La seule personne qui a le droit de demander l'envoi en possession au tribunal est :</p> <p>.....</p> <p>Motivation :</p> <p>.....</p>

I.3. (1,5 point) Un client réputé irascible du notaire belge Léon Gosset, vivement mécontent de ce qu'il estime constituer une erreur grave commise par la secrétaire de l'étude, s'en prend à celle-ci, en l'invectivant d'abord de manière agressive, puis en menaçant de lui porter des coups. Quelle devrait être l'attitude du notaire ?

<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>

.....

.....

I.4. (1 point) Le notaire Aristide Fineplume, de résidence à Namur, peut-il recevoir en son étude l'acte par lequel Geert Blauwvoet, domicilié à Bruges, vend à Alice Demeuze, domiciliée à Charleroi, la villa qu'il possède à Ostende ? Pourquoi ?

OUI / NON ¹

Motivation :

.....

.....

.....

I.5. (2 points) Suzy Delaire, de nationalité française, a épousé le 8 janvier 1988, à Santiago (Chili) Juan Binochett, de nationalité chilienne. Après dix ans de résidence commune à Santiago, les époux, devenus indifférents l'un envers l'autre, et n'ayant pas d'enfant issu de leur mariage ou adopté par eux, se sont séparés de commun accord. Aucune procédure en divorce ne fut introduite au Chili car le droit chilien ignore le divorce.

Revenue le 12 avril 1997 en Europe, installée depuis lors à Bruxelles, l'épouse y a rencontré Jan Pannekoek et souhaite à présent divorcer pour pouvoir ensuite se remarier avec Jan. Elle sollicite le 28 avril 2001 les conseils d'un ami, notaire à Bruxelles, et lui pose les deux questions suivantes. Que doit répondre le notaire ?

A. Quelle base légale devrait-elle invoquer pour justifier la compétence internationale des juridictions belges ?

.....

.....

.....

B. Peut-elle demander le divorce pour cause de séparation de fait de plus de deux ans, en invoquant l'article 232 du Code civil belge ?

.....

.....

.....

.....

¹ Biffez la mention inutile

I.6. (1 point) Un notaire belge a demandé moins que le tarif légal des honoraires pour recevoir un acte de vente immobilière en raison du fait que l'acquéreuse est sa belle-fille. Saisie de l'affaire, la Chambre des notaires dont il relève peut-elle lui infliger une peine disciplinaire ?

OUI / NON ²

Motivation :

.....

I.7. (2 points) Richard Krésusse vend à Innocent Tartempion un terrain à bâtir, situé à Wavre, et les deux parties invitent le notaire à préparer l'acte.

Les parties précisent que le terrain est occupé par Aristide Agricola, vieux fermier qui va prendre bientôt sa pension, lequel a promis de laisser le terrain libre à la fin de la saison, soit le 1^{er} novembre 2001. Ils remettent au notaire un document sous seing privé en ce sens, signé par Aristide Agricola.

Le devoir de conseil du notaire lui impose d'informer les parties sur la valeur de ce document, en répondant à leurs questions suivantes :

A. Un tel document suffit-il ? Si oui , dans quelle hypothèse ?

.....

.....

.....

B. Si ce document n'est pas suffisant, Innocent Tartempion pourrait-il entrer en jouissance du terrain et mettre fin au bail ?

.....

.....

.....

.....

.....

I.8. (2 points) Le Belge Henri Goethaals, célibataire, veut acheter une petite maison située à Verviers. Il interroge son notaire pour savoir s'il existe une possibilité de réduction des droits en cas d'acquisition d'une habitation modeste et, dans l'affirmative, s'il pourra bénéficier de cette réduction.

Quelles questions le notaire doit-il poser à Henri Goethaals pour pouvoir déterminer s'il pourra bénéficier de la réduction ?

² Biffez la mention inutile

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.../...

.../...

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

I.9. (2 points) Paul-Henri Pâque, riche rentier, célibataire, est décédé le 5 avril 2001, ne laissant aucun héritier réservataire. Lorsque le notaire Guy Delporte, de résidence à Huy, a ouvert le testament olographe du défunt (testament dont la validité formelle ne peut pas être contestée, il y a lu :

- a) la clause suivante : «*Je lègue, nets de tous droits, mes obligations B.E.I 97 (Banque européenne d'investissement 1997) par parts égales à mes neveux Jean et Jules Piccard , et André Lerue.*» ; ces obligations représentent approximativement une valeur de 6 millions de BEF ;
- b) que le testateur désignait son amie Sophie Marsot comme légataire universelle.

Voyez-vous un problème dans l'exécution de ce testament ?

.....
.....
.....
.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

I.10. (1 point) Dans quel délai et à partir de quel montant le notaire belge est-il tenu de rubriquer les avoirs qu'il possède pour compte d'un tiers ?

Délai :

Montant :

* *
*